

Financiación del PRTR en materia de rehabilitación residencial y vivienda social

Dirección General de Vivienda y Suelo
Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

- SITUACIÓN Y POTENCIAL DE LA ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
- RETOS DE LAS ESTRATEGIAS NACIONALES Y EUROPEAS.
- SITUACIÓN Y NECESIDADES EN MATERIA DE VIVIENDA SOCIAL Y ASEQUIBLE.
- LA OPORTUNIDAD DE LOS FONDOS EUROPEOS DE RECUPERACIÓN. EL PRTR.



<https://planderecuperacion.gob.es/>

COMPONENTE 2

Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana

Inversión bajo el MRR*:
6.820 millones de euros
+4.000 millones de euros (Adenda)
10.820 millones de euros

→ REHABILITACIÓN: ACTIVAR TODOS LOS INSTRUMENTOS A TODAS LAS ESCALAS.

→ INSTRUMENTOS.

- ✓ PROGRAMAS DE AYUDA.
- ✓ FISCALIDAD.
- ✓ FINANCIACIÓN.
- ✓ MARCO NORMATIVO.

→ ESCALAS.

- ✓ BARRIO.
- ✓ EDIFICIO.
- ✓ VIVIENDA.
- ✓ PROYECTO y LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE.

→ VIVIENDA: INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA EN ALQUILER.

- ✓ PROGRAMA DE AYUDA.
- ✓ FINANCIACIÓN
- ✓ MARCO NORMATIVO.

PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR)

COMPONENTE 2: IMPLEMENTACIÓN DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA: PLAN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA

REFORMAS E INVERSIONES

MRR (M€)

Reformas	C02.R01	Implementación de la Agenda Urbana Española	-			
	C02.R02	Implementación de la Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España (ERESEE) y su plan de acción	-			
	C02.R03	Ley de Vivienda	-			
	C02.R04	Ley de Calidad de la Arquitectura y del Entorno Construido y nueva Estrategia Nacional de Arquitectura	-			
	C02.R05	Oficinas de Rehabilitación ("ventanilla única")	-			
	C02.R06	Mejora de la financiación de las actuaciones de rehabilitación	-			
	C02.R07	Programa de medidas para promover la oferta de vivienda en alquiler	-			
Inversiones	C02.I01	Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales	3.420	2021 1.151	2022 1.389	2023 IRPF* 430 450
	C02.I02	Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes	1.000	2022 500	2023 500	
	C02.I03	Programa de rehabilitación energética de edificios (PREE)	300			
	C02.I04	Programa de regeneración y reto demográfico	1.000			
	C02.I05	Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP)	1.080			
	C02.I06	Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción de la AUE	20			
	C02.I07	Línea de préstamos ICO para el impulso de la vivienda social	4.000			
Total componente			10.820			

*Complementariedad de la inversión C28.I01 Fondo de incentivos fiscales (250 M€)

PROGRAMAS DE AYUDA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA EN REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL, REGULADOS POR EL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE.

C.02.I01. Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales:

- 1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de BARRIO.**
- 2. Programa de apoyo a las OFICINAS de rehabilitación.**
- 3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de EDIFICIO.**
- 4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en VIVIENDAS.**
- 5. Programa de ayuda a la elaboración del LIBRO del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de PROYECTOS de rehabilitación.**

C.02.I02. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes:

- 6. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.**

RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.

1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de BARRIO (RD 853/2021).

Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)

Cuantía de las ayudas

- ✓ **Rehabilitación y mejora de edificios residenciales**, condicionada a mejora de la eficiencia energética:

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m ² (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	8.100	72
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	14.500	130
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	21.400	192

- ✓ Además, se exige reducción de la demanda energética en edificios situados en las zonas climáticas C, D y E.
- ✓ La subvención podrá llegar al 100% de la inversión si se cumple CRITERIO SOCIAL.
- ✓ **Actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico:** hasta el 15% de las cuantías subvencionables en rehabilitación y mejora de edificios.
- ✓ **Oficinas de rehabilitación:** hasta 800 € por vivienda rehabilitada.
- ✓ **Procedimiento**
- ✓ Concesión directa. Acuerdo.

Ya firmados acuerdos para la rehabilitación de **243 ERRP:**

- **610 M€ de financiación MRR**
- **463,51 ha**
- **37.543 viviendas objeto de rehabilitación**

RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.

1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de BARRIO (RD 853/2021).

→ MEMORIA-PROGRAMA DE LOS ERRP. ART. 12.3.b) RD 853/2021.

1. Un **DIAGNÓSTICO** sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del ERRP.
2. Un **PROGRAMA DE ACTUACIONES** que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, su idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como su programación temporal.
3. Una **MEMORIA DE VIABILIDAD TÉCNICA**, y otra de **VIABILIDAD ECONÓMICA**.
4. Una **MEMORIA TÉCNICA** en la que se identifiquen los **OBJETIVOS ENERGÉTICOS Y MEDIOAMBIENTALES**.
5. Un **PLAN DE REALOJO TEMPORAL Y RETORNO**, en su caso.
6. Informe sobre los **CRITERIOS** aplicados para la selección del ERRP, pudiendo basarse, entre otros:
 - en la calidad técnica de la propuesta;
 - la eficiencia en el uso de los recursos;
 - el carácter integral de las actuaciones;
 - el carácter estratégico y su vinculación con la implementación de la agenda urbana en el ámbito territorial;
 - la mejora de la sostenibilidad y digitalización;
 - la mejora de procedimientos administrativos para asegurar el cumplimiento de los plazos previstos.

RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.

6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes (RD 853/2021).

Objeto

- ✓ El fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública.

Actuaciones Subvencionables

- ✓ Todos los gastos inherentes a la promoción de las viviendas, condicionado a la finalización de las viviendas antes del 30 de junio de 2026.
- ✓ Podrán llevarse a cabo las actuaciones a través de fórmulas de colaboración público-privada, a través de derecho de superficie o concesión administrativa, o del negocio jurídico análogo del que se trate en el marco de un procedimiento de concurrencia competitiva.
- ✓ El IVA e impuestos territoriales equivalentes, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

Cuantía de las ayudas

- ✓ **Hasta un máximo de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar los 50.000 euros por vivienda.**

Procedimiento

- ✓ Concesión directa. Acuerdo.

Ya firmados acuerdos para la construcción de:

- 20.353 viviendas sociales o en alquiler asequible.
- 832 M€ de financiación MRR

Posibilidad de financiación a través de la nueva línea de préstamos ICO (C02.I07)

CALENDARIO

- ✓ 5 de octubre de 2021. Aprobación del RD 853/2021 de bases y del RDL 19/2021.
- ✓ 4T 2021. Transferencia de fondos a las CCAA Anualidad 2021. Programas 1 a 5 **(1.151 M€)**.
- ✓ 1T 2022. Transferencia de fondos a las CCAA Anualidad 2022. Programa 6 **(500 M€)**.
- ✓ 2T 2022. Convocatorias CCAA (programas 3, 4 y 5).
- ✓ 2022-2023. Transferencia de fondos a las CCAA: Programas 1 a 5 **(1.389 M€ LPGE 2022)** y Programa 6 **(500 M€ LPGE 2023)**.
- ❖ **2023-inicio 2024. Firma últimos acuerdos de programas 1 (barrios) y 6 (vivienda social) y Conferencias Sectoriales para el reparto del último tramo de fondos de Programas 1 a 5 (430 M€ LPGE 2023)**
- ❖ **4T 2024. Finalización o resolución de ayuda para 231.000 actuaciones en 160.000 viviendas.**
- ❖ **2T 2026. Finalización de 600 ha de barrios renovados, 410.000 actuaciones en 285.000 viviendas y 20.000 viviendas construidas para el alquiler social.**

Financiación del PRTR en materia de rehabilitación residencial y vivienda social

Dirección General de Vivienda y Suelo
Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Muchas gracias por la atención!