



NOTA INFORMATIVA SOBRE PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL

DESCRIPCIÓN

El componente 2 establece un conjunto de reformas e inversiones que permitirán avanzar específicamente en materia de rehabilitación edificatoria residencial, impulsando esta actividad a través de medidas en el ámbito regulatorio y la financiación para la creación de un entorno favorable, y de impulso de la vivienda en alquiler social como instrumento efectivo al servicio del ejercicio del derecho constitucional.

Para ello, se establece la aplicación de diferentes instrumentos que conforman un marco de apoyo a la actividad de rehabilitación, de manera que los programas de ayuda se complementen con medidas de mejora del acceso a la financiación para acometer las actuaciones y la aplicación de medidas de fiscalidad favorable, que favorezcan la toma de decisiones y permitan alcanzar las metas establecidas de renovación del parque edificatorio residencial.

En este contexto, se aprobó el Real Decreto 853/2021, 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Este real decreto articula y regula los programas de ayuda que se encuadran específicamente en dos de las inversiones del componente 2, la inversión C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» y la inversión C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes».

Los programas que se han regulado y que están siendo estudiados por todas las Comunidades Autónomas y Entidades Locales son los siguientes:

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.
6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

Hay que tener en cuenta el papel fundamental de la administración local en los programas a implementar y, con más énfasis, en los siguientes:



- **Actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio:**

Este programa tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.

Por tanto, son los Ayuntamientos los que deben adoptar las decisiones y considerar los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) en coordinación con las Comunidades Autónomas.

Para ello, deben suscribirse un acuerdo entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, las comunidades autónomas y el ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el ERRP. En estos acuerdos se definirán cada uno de los ERRP que vayan a ser objeto de las ayudas de este programa.

Se ha estimado un importe de 976 millones de euros que podrá destinarse a este programa de ayuda.

- **Apoyo a las oficinas de rehabilitación**

El objeto de este programa es la financiación de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que, con independencia de las oficinas de rehabilitación establecidas para el desarrollo de las actuaciones a nivel de ERRP, tengan el objetivo de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de servicios que contribuyan a facilitar la implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial al servicio de los ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general.

Los actores fundamentales para la implementación de estas oficinas de rehabilitación son las entidades locales debido a la proximidad y cercanía que se mantiene para y con el ciudadano.

Se ha estimado un importe de 56 millones de euros que podrá destinarse a este programa impulsado a las oficinas de rehabilitación.

- **Construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes:**

Son los Ayuntamientos los principales actores para la implementación de este programa que tiene por objeto promover viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos del ayuntamiento o ayuntamientos cuando el suelo afectado sea de su titularidad, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa.



En estos supuestos también se requiere la suscripción de un acuerdo entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, las comunidades autónomas y el ayuntamiento o ayuntamientos correspondientes.

Se ha consignado un importe de 1.000 millones de euros para destinar a este programa de ayuda.