

# 600 millones para la rehabilitación de edificios públicos municipales

**El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha lanzado una convocatoria de 600 millones de euros en ayudas a Municipios, Diputaciones, Cabildos y Consells Insulares para rehabilitar edificios públicos de titularidad local. La presentación tuvo lugar en el Ayuntamiento de Vigo, en donde el Presidente de la FEMP, Abel Caballero, destacó que los Gobiernos Locales ya cuentan “con proyectos muy maduros, listos para ser ejecutados, y con gran poder de transformación en las líneas que se plantean desde el Gobierno de España”.**



F. Alonso, A. Junquera

Los proyectos a financiar, por un importe total de 600 millones de euros, deben incluir actuaciones que, en el marco de una rehabilitación integral, garanticen el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) y en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP). También deberán tener un carácter integrado, en el sentido definido por la Agenda Urbana Española (AUE), y responder a los criterios de sostenibilidad, inclusión y calidad estética previstos por la Nueva Bauhaus Europea.

En el acto de presentación de la convocatoria, que tuvo lugar en Vigo el 11 de marzo, Abel Caballero subrayó que las actuaciones contempladas van a significar eficiencia, ahorro energético, mejor aprovechamiento de los espacios y racionalidad, y destacó la relación fluida de los Gobiernos Locales con el Gobierno de España en lo relacionado con los fondos europeos, una asignación que ya supera en mucho el 14% que la FEMP pedía. También solicitó a las Comunidades Autónomas que hagan convocatorias en competencia competitiva a las que puedan presentarse los Ayuntamientos para actuar en la rehabilitación de instalaciones como, por ejemplo, las de enseñanza infantil y primaria.

Caballero sostiene que los Gobiernos Locales “son entidades transformado-

*ras, con proyectos muy maduros, listos para ser ejecutados”, proyectos, que, además, “tienen gran poder de transformación en las líneas que se plantean desde el Gobierno de España”.*

Para la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez, los proyectos locales harán posible rehabilitar edificios de mucha antigüedad y con muchas deficiencias energéticas, y adecuarlos a los estándares comprometidos. Además, la rehabilitación también da una respuesta de carácter social porque, añadió, se trata de “edificios en los que se desarrolla actividad ciudadana”, edificios municipales con usos diversos (sanitarios, educativos, etc.); y, finalmente, la actividad rehabilitadora, explicó, “va a ofrecer certidumbre al sector de la construcción, también protagonista del sector de transformación ecológica y la sostenibilidad”.

La responsable de MITMA, que destacó el papel que desempeñan los Ayuntamientos “para hacer nuestras ciudades y pueblos más amables y sostenibles”, dijo que la reducción del consumo energético y de las emisiones del parque edificatorio público, con el consiguiente ahorro de gastos, “tiene una clara vocación ejemplarizante. Situaciones como las que vivimos, bajo la amenaza de una crisis de suministros de gas y petróleo a toda Europa, demuestran la acertada

orientación que el Gobierno ha dado a los fondos del Plan de Recuperación”. Raquel Sánchez aseguró que, en cuanto al impacto económico, sólo en la parte destinada a rehabilitación y regeneración urbana -la segunda mayor palanca inversora del PRTR-, se prevé crear más de 180.000 empleos directos.

## La convocatoria

La actual convocatoria en competencia competitiva, recogida en la Inversión 5 de la Componente 2 de PRTR y financiada con cargo a los Fondos NextGenerationEU, es uno de los dos pilares del PIREP, que cuenta con una inversión total de 1.080 millones de euros, de los que 480 millones de euros ya se han transferido directamente a las Comunidades Autónomas y a las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla para financiar la rehabilitación energética de su parque público.

Y es que, tanto en el ámbito autonómico como local, la Comisión Europea ha fijado como requisito indispensable para los programas de rehabilitación que se asegure una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable.

Por su parte, este programa apuesta además por que las actuaciones tengan un carácter integral y sean ejemplarizantes desde el punto de



vista de la calidad arquitectónica. Por tanto, con este Plan, y con la presente convocatoria, se van a poder financiar otras actuaciones, más allá de las energéticas, que permitan solventar o mejorar carencias importantes del parque edificado público relativas a cuestiones de habitabilidad, como puede ser un confort acústico deficiente, una mala calidad del aire, o bien solventar problemas de accesibilidad y mejorar distribuciones obsoletas o desactualizadas con las nuevas formas de trabajo, etc.

### Las ayudas

Los 600 millones de euros en ayudas financiarán hasta el 100% de los costes elegibles de las actuaciones encaminadas a mitigar el consumo de energía primaria no renovable (tipo A) y de forma limitada las actuaciones complementarias no energéticas (Tipo B, C, D y E).

Así, se considerarán costes elegibles todos aquellos necesarios para ejecutar los proyectos (materiales, mano de obra, dirección); la redacción de estos y demás trabajos necesarios para la realización de las obras (que serán financiables como actuaciones complementarias); y las actuaciones de publicidad de los proyectos mediante la colocación de un cartel o lona en el edificio durante las obras, así como una placa tras su finalización. Los impuestos indirectos no se consideran gastos subvencionables. Cada potencial beneficiario podrá obtener un máximo de tres millones de euros en ayudas por solicitud.

Según las bases publicadas en el BOE y en la web del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, las Entidades Locales podrán presentar una, dos



o tres solicitudes en función del tipo de entidad y la línea a la que concursen. En el caso de los municipios, además, el número de solicitudes dependerá de la población. Por ejemplo, los municipios de más de 50.000 habitantes o capitales de provincia podrán presentar tres solicitudes de ayudas a la línea dos, mientras los de menos 20.000 habitantes podrán registrar una.

Asimismo, serán elegibles los proyectos cuyas obras de ejecución hayan comenzado después del 1 de febrero de 2020, los que se encuentren en fase de licitación antes de la apertura de esta convocatoria o bien aquellos que puedan cumplir los requisitos previstos

en la orden de bases durante el plazo de presentación de solicitudes.

El objetivo del PIREP, que se sustenta en la implementación de la Agenda Urbana, la Estrategia de Rehabilitación del Parque Edificado (ERESEE) y el Proyecto de Ley de Calidad de la Arquitectura, es intervenir en, al menos, 1,23 millones de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) públicos de aquí a 2026 para ayudar a cumplir el reto de disponer de un parque de calidad, alta eficiencia energética y descarbonizado en 2050, en línea con los objetivos de lucha contra el cambio climático. El parque público representa en torno a un 12% del consumo energético total del sector no residencial.

## OBJETIVOS

Los proyectos seleccionados deberán cumplir los objetivos establecidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado por la Comisión Europea, que abarcan desde rigurosos compromisos de plazos de ejecución a objetivos relacionados con la lucha contra el cambio climático y la mejora de la calidad de vida.

Al ser una convocatoria en concurrencia competitiva, las solicitudes serán evaluadas en función de los criterios de calidad, solidez, gobernanza, enfoque integral, innovación y oportunidad. Es decir, se dará importancia a la coherencia, credibilidad y precisión de los plazos de ejecución del proyecto para asegurar que se cumple con los plazos e hitos acordados con la Comisión Europea.

Asimismo, se primará la calidad arquitectónica y la racionalidad y oportunidad del proyecto, que deberá tener un carácter integrado, en el sentido definido por la Agenda Urbana Española (AUE), y responder a los criterios de sostenibilidad, inclusión y calidad estética previstos por la Nueva Bauhaus Europea.

Las actuaciones previstas para alcanzar los objetivos se dividen en cinco tipos: eficiencia energética, sostenibilidad ambiental, accesibilidad, habitabilidad y conservación.



La Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el Presidente de la FEMP, en el centro, durante el acto de presentación celebrado en Vigo.

## LÍNEAS 1 Y 2

La convocatoria se articula en dos líneas. La Línea 1 cuenta con un presupuesto de 250 millones de euros para financiar la rehabilitación de edificios cuya recepción de obra tenga lugar antes del 30 de septiembre de 2024. Los proyectos no deben cumplir ningún requisito de escala, más allá de los comunes a toda la convocatoria, y las Entidades Locales podrán presentar las solicitudes hasta el 25 de abril de 2022.

La Línea 2 destinará 350 millones de euros de los fondos europeos de recuperación a subvencionar proyectos de renovación que finalicen antes del 31 de marzo de 2026. En este caso, los potenciales beneficiarios tendrán hasta el 9 de junio de 2022 para participar.

Para optar a las ayudas de la Línea 2, las actuaciones deberán cumplir dos de los siguientes requisitos adicionales: que el presupuesto de ejecución material de la obra proyectada sea igual o superior a 500.000 euros; que la superficie, medida en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) construidos, en la que se va a intervenir supere los 1.000 m<sup>2</sup> (en el caso de que la intervención afecte sólo a las fachadas, deberá computarse únicamente sobre rasante); que el grado de intervención de la actuación sea igual o superior a 500 euros/m<sup>2</sup>.

En ambos casos, el MITMA ha habilitado una plataforma específica en la sede electrónica para presentar las solicitudes.

### ¿CUÁNTAS SOLICITUDES SE PUEDEN PRESENTAR?

Municipios de + 50.000 habitantes y capitales de provincia

LÍNEA 1

LÍNEA 2

2

3

Municipios de entre 20.000 y 50.000 habitantes, Diputaciones, Consells y Cabildos

1

2

Municipios de menos de 20.000 habitantes

1

1



# Ley de Vivienda: objetivos y novedades

**La Ley de Vivienda está cada vez más cerca. Su tramitación se lleva a cabo por la vía de urgencia en el Congreso de los Diputados tras la aprobación el pasado 1 de febrero del Anteproyecto de Ley por el Consejo de Ministros. Para el Ejecutivo, esta iniciativa da cumplimiento al compromiso de España con la Comisión Europea, al formar parte de las reformas e hitos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Entre las novedades de la ley destaca la prohibición de enajenar el parque público de vivienda social, que será considerado como un patrimonio permanentemente sujeto a protección. Otro de los puntos relevantes es la declaración de zonas de mercado residencial tensionado por parte de las Administraciones competentes en la materia.**



F. Alonso

El Gobierno considera que la futura Ley de Vivienda es *“una norma pionera en la actual etapa democrática”* que refuerza el ejercicio del derecho constitucional ofreciendo instrumentos efectivos a las Administraciones Territoriales competentes para aumentar la oferta de vivienda a precios asequibles. A su juicio, *“responde especialmente a la situación de aquellas personas y hogares que tienen más dificultades de acceso, y se enfoca en particular a aquellos ámbitos en los que existe una mayor tensión en el mercado”*.

En este sentido, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana destaca que la ley desarrolla el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada y ofrece instrumentos efectivos a las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para impulsar una oferta asequible para todas las personas y hogares en el conjunto de España. La norma promueve la calificación indefinida de la vivienda protegida, garantizando siempre un periodo de al menos treinta años y una reserva de suelo para vivienda en alquiler asequible.

Entre los objetivos planteados por el Gobierno figuran el conformar un marco que ofrezca seguridad jurídica a todos los operadores, públicos y privados, favorecer el incremento de la oferta de vivienda asequible incentivada, delimitar la función social del derecho a la propiedad de vivienda y asegurar la colaboración de los grandes tenedores de vivienda, especialmente en zonas sujetas a mayor tensión en los precios.

También plantea establecer el mecanismo para declarar zonas de mercado residencial tensionado a través de criterios objetivos, con objeto de aplicar un plan de medidas efectivas para favorecer en estas zonas el acceso a la vivienda, además de mecanismos de contención y bajada de los precios del alquiler de vivienda y ventajas fiscales para fomentar el alquiler asequible y evitar la vivienda vacía.

Asimismo, busca mejorar los procedimientos en situaciones de vulnerabilidad para ofrecer soluciones desde las Administraciones Públicas a

aquellos hogares que están sujetos a mayores dificultades, salvaguardando el legítimo derecho de propiedad y mejorando la coordinación con todos los servicios sociales y programas de ayuda en materia de vivienda.

La norma refuerza la actuación del Estado en materia de vivienda y rehabilitación, a través de planes plurianuales y basada en la cooperación interadministrativa, asegurando la participación de todos los agentes sociales y económicos en la elaboración y desarrollo de las políticas de vivienda, pero respetando las competencias que corresponden a las Comunidades Autónomas y a los Ayuntamientos.

Finalmente, la ley persigue ofrecer más garantías en la compra y alquiler de vivienda, estableciendo una serie de información básica de las condiciones de la operación y características de la vivienda, y mejora la información sobre las políticas públicas de vivienda para dar a conocer todos los programas y servicios de acceso a una vivienda.



## PRINCIPALES MEDIDAS

**El proyecto de ley incluye medidas e instrumentos para alcanzar los objetivos de mejora del acceso a la vivienda, entre las que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana destaca las siguientes novedades:**

- 1 No se podrá enajenar el parque público de vivienda social, que será considerado como un patrimonio permanentemente sujeto a protección.
- 2 Establece la calificación indefinida de la vivienda protegida, garantizando siempre un periodo mínimo de treinta años.
- 3 Introduce el concepto de vivienda asequible incentivada como figura necesaria para incrementar la oferta a corto plazo.
- 4 Desarrolla y refuerza el concepto de vivienda digna y adecuada recogido en el artículo 47 de la Constitución Española recogiendo el compromiso de los poderes públicos para hacerlo efectivo.
- 5 Define un estatuto jurídico de derechos y deberes asociados a la propiedad de vivienda, delimitando su función social. Por primera vez a nivel estatal se aprueba un marco jurídico del derecho a la vivienda que establece un conjunto de derechos y deberes de carácter general y un estatuto de derechos y deberes asociados a la propiedad de vivienda.
- 6 Regula la declaración de zonas de mercado residencial tensionado, con objeto de aplicar medidas efectivas para favorecer el acceso a la vivienda.
- 7 Delimitación del concepto de gran tenedor y de los deberes de información y colaboración en zonas de mercado tensionado.
- 8 Establece mecanismos de contención y bajada de los precios del alquiler de vivienda.
- 9 Crea un entorno fiscal favorable para la reducción de los precios del alquiler y el incremento de la oferta a precio asequible. Se reforma el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) para estimular el alquiler de vivienda habitual a precios asequibles.
- 10 Define la vivienda vacía y modula el recargo del IBI.
- 11 Mejora de la regulación del procedimiento de desahucio en situaciones de vulnerabilidad.
- 12 Impulso de la vivienda protegida en alquiler a precio limitado.
- 13 Refuerza la actuación estatal en materia de vivienda y de rehabilitación a través de planes plurianuales basados en la cooperación interadministrativa.
- 14 Crea el Consejo Asesor de Vivienda, que asegura la participación de todos los agentes en la elaboración y desarrollo de las políticas de vivienda.
- 15 Aumenta las garantías en la compra o el alquiler de vivienda a través de información básica de las condiciones de la operación y de las características de la vivienda y del edificio.
- 16 Refuerza la información disponible y la transparencia en las políticas públicas de vivienda, facilitando el conocimiento de los programas y servicios útiles para acceder a una vivienda.