



Capítulo	
Epígrafe	
(A rellenar en el "Boletín Oficial del Estado")	

Real Decreto ----/2012, de -- de -----, por el que se aprueba el Real Decreto por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.

I

La garantía constitucional del disfrute de una vivienda digna y adecuada por la ciudadanía, como responsabilidad compartida de todos los poderes públicos, se ha venido procurando durante los últimos años, mediante distintas políticas, entre las cuales, las correspondientes a los ámbitos fiscal y de ayudas públicas, tanto para la adquisición, como para el arrendamiento de viviendas libres, o protegidas, han tenido una amplia repercusión.

Las ayudas públicas fueron reguladas en los sucesivos planes estatales de vivienda y, sin perjuicio de algunas singularidades menores, mantuvieron a lo largo del tiempo un carácter unitario y constante, tanto en su diseño, como en su contenido. Por su parte, las Comunidades Autónomas, en su propio ámbito competencial, han establecido ayudas adicionales o de nuevo cuño, que completaban el amplio espectro de ayudas públicas en materia de vivienda.

La actuación estatal en esta materia se ha traducido en los sucesivos planes de vivienda de 1981-1983 (Real Decreto 2455/1980, de 7 de noviembre), 1984-1987 (Real Decreto 3280/1983, de 14 de diciembre), 1988-1992 (Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre), 1992-1995 (RD1932/1991, de 20 de diciembre), 1996-1999 (Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre), 1998-2001 (Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio), 2002-2005 (Real Decreto 1/2002, de 11 de enero) y 2005-2008 (Real Decreto 801/2005, de 1 de julio). El último de estos planes es el todavía vigente Plan Estatal de Vivienda y



Rehabilitación 2009-2012, aprobado mediante Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Todos estos planes tienen elementos comunes: fomentan la producción de un volumen creciente de viviendas, se basan en la ocupación de nuevos suelos y en el crecimiento de las ciudades y apuestan, sobre todo, por la propiedad como forma esencial de acceso a la vivienda.

La profunda crisis económico-financiera global que afecta a nuestro país, que se manifiesta con especial gravedad en el sector de la vivienda, pone hoy de manifiesto la necesidad de reorientar las políticas en esta materia. En efecto, tras un largo periodo con volúmenes de producción de vivienda muy elevados, ésta ha decaído de forma muy acusada, existiendo un significativo stock de viviendas acabadas (en torno a 680.000 nuevas y sin vender y, según los datos del último censo, cerca de 3.000.000 usadas y vacías) que contrasta con las dificultades de la ciudadanía, especialmente de los sectores más vulnerables, para acceder a una vivienda, por la precariedad y debilidad del mercado de trabajo, a lo que se une la restricción de la financiación proveniente de las entidades crediticias.

A ello hay que unir la dolorosa realidad de muchas familias que, disfrutando de una vivienda hasta la fecha, han dejado de poder atender al cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los préstamos o créditos hipotecarios, a consecuencia de su situación de desempleo o de inactividad económica, incrementándose así, el colectivo de ciudadanos más vulnerables con dificultades para el disfrute de una vivienda digna y adecuada.

En paralelo, y con este panorama, el mercado del alquiler de vivienda en España es muy débil, sobre todo si se compara con el de los países de nuestro entorno. El alquiler significa en España, el 17 por ciento, frente al 83 por ciento del mercado de la vivienda en propiedad. En Europa, en porcentajes medios, el mercado de la vivienda en alquiler representa el 38%, frente al 62% de vivienda en propiedad.

La realidad económica, financiera y social hoy imperante en España, aconseja un cambio de modelo que equilibre ambas formas de acceso a la vivienda y que, a su vez, propicie la movilidad que reclama la necesaria reactivación del mercado laboral. Un cambio de modelo que busque el equilibrio entre la fuerte expansión promotora de los últimos años y el insuficiente mantenimiento y conservación del parque inmobiliario ya construido, no sólo porque constituye un pilar fundamental para garantizar la calidad de vida y el disfrute de un medio urbano adecuado por parte de todos los ciudadanos, sino porque además, ofrece un amplio marco para la reactivación del sector de la construcción, la generación de empleo y el ahorro y la eficiencia energética,



en consonancia con las exigencias derivadas de las directivas europeas en la materia. Todo ello en un marco de estabilización presupuestaria que obliga a rentabilizar al máximo los escasos recursos disponibles.

En este contexto, el nuevo Plan se orienta a abordar la difícil problemática actual, acotando las ayudas a los fines que se consideran prioritarios y de imprescindible atención, e incentivando al sector privado para que en términos de sostenibilidad y competitividad, y con soluciones y líneas de ayuda innovadoras, puedan reactivar el sector de la construcción a través de la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas y contribuir a la creación de un mercado del alquiler más amplio que el actual.

II

Las ideas expuestas inspiran la política general del Gobierno y se han traducido ya en iniciativas legislativas de gran calado, como son la Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del Alquiler de Viviendas y el anteproyecto de Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, ambas actualmente en tramitación. Dichas iniciativas forman parte junto con este plan del Programa Nacional de Reformas del Gobierno de España y debieran contribuir a impulsar el crecimiento y la competitividad de la economía española. En coherencia con ellas, el nuevo Plan se propone arbitrar un sistema innovador de incentivos, siempre desde la austeridad y eficiencia hoy necesariamente imperantes, que contribuya a la consecución de los objetivos de dichas reformas legislativas y a la reactivación del sector inmobiliario, con particular atención a la satisfacción de las necesidades de vivienda de los grupos sociales más vulnerables.

El horizonte temporal del Plan es de cuatro años, sin perjuicio de que sus efectos económicos se puedan prolongar durante un año más, asumiendo la prudente cautela de no condicionar las políticas de vivienda futuras por compromisos económicos que se generen en tiempos pasados y que responden a objetivos pasados.

El nuevo Plan asume que en los próximos ejercicios su éxito dependerá, en buena medida, de su capacidad para generar actividad y empleo, es decir, de su capacidad para multiplicar cada euro invertido en riqueza y bienestar para el país y en la obtención de retornos proporcionados en forma de ingresos para el Estado, mediando, indudablemente, una significativa creación de puestos de trabajo. En este sentido, el Gobierno buscará activamente complementar las ayudas previstas en el Plan con medidas de otra naturaleza; en particular, de política fiscal y de búsqueda de vías de financiación



adecuadas que puedan facilitar la efectiva realización de las actuaciones subvencionadas por el Plan.

En cuanto a sus objetivos sustantivos, se debe destacar la vocación social del nuevo plan, decididamente orientado a la satisfacción de las necesidades prioritarias de la ciudadanía. Para ello se pone especial énfasis en el fomento del alquiler, como una de las fórmulas más adecuadas para la satisfacción de esas necesidades. La experiencia de los últimos años debe ser tan significativa como aleccionadora: el recurso al alquiler es la clave para evitar el sobreendeudamiento de los hogares que, en el extremo, lleva a los impagos de los préstamos hipotecarios. Por otra parte, las condiciones de acceso al crédito en la actualidad no son iguales a las del pasado, especialmente para las personas con menores ingresos.

Las ayudas al alquiler se han diseñado para que sean más equitativas que otros programas anteriores y lleguen a quienes realmente las precisan, sin excluir a priori por su edad u otra circunstancia a nadie que necesite la ayuda del Estado. Dichas ayudas:

- Se otorgan en función de la renta. Tienen, pues, como beneficiarios potenciales a todos los grupos que necesiten ésta ayuda, sobre la base de un criterio universal y objetivo, como es el de la renta.
- Se calcula la renta del hogar, no de los individuos. Quedan fuera, por tanto, las situaciones de hogares que percibían ayudas sin realmente necesitarlas. La ayuda es ahora para la familia y no para un individuo.
- Se pone límites a la cuantía de los alquileres que se financian, evitando la subvención de alquileres elevados, que no está justificado que financie el Estado.
- Se financia una proporción del alquiler, sin asignar una cuantía fija, para evitar situaciones de generación de rentas adicionales superiores a las del propio alquiler.

Además, el Plan contempla la puesta en funcionamiento de un programa nuevo, que busca comprometer a las Administraciones públicas en la generación de un parque público de viviendas que pueda servir para una oferta de alquiler social. Se busca, con este programa, sumar a la subvención a la construcción de las viviendas, que expresamente se establece, otras aportaciones; en particular, la del suelo de titularidad pública, preferentemente municipal, y las de las ayudas complementarias que puedan aportar las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla. Las viviendas así construidas permitirían, en particular, ofrecer una solución para los casos más extremos, aquéllos en los que no se alcanza, entre todos los miembros del hogar, ni siquiera un umbral mínimo de rentas, vinculando esta



posibilidad de alquiler social con la intervención de los servicios sociales, de forma que el acceso a la vivienda sea una parte de un tratamiento de carácter integral, una parte importante eso sí, pero no la única, con lo cual se refuerza a los servicios sociales y se consigue una mayor eficacia de la intervención pública.

Los restantes programas del Plan giran en torno a la rehabilitación y la regeneración y renovación urbanas. Estos programas se diseñan con el objetivo de permitir a las ayudas que incorpora salir de los estrictos límites de las viviendas, para entrar en el contexto de los edificios, de los barrios y de la propia ciudad considerada en su conjunto, lo que tiene repercusiones importantes en relación con los potenciales beneficiarios de aquéllas, que dejan de ser los propietarios, individualmente considerados en su condición de propietarios de las viviendas, para ceder ese papel a las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y otros agentes de similares características, algo que, sin duda, agilizará la gestión.

Además, estas actuaciones de rehabilitación de edificios y de regeneración y renovación urbanas, que inciden directamente sobre el ahorro y la eficiencia energética de las viviendas, son un elemento central en el esfuerzo por la instauración de una economía basada en un bajo consumo de carbono, de acuerdo con los objetivos del Gobierno y con las previsiones y políticas de la Unión Europea, que ayudará a reducir la factura energética de las familias y del país en su conjunto.

III

Los objetivos del Plan son, en síntesis:

- Adaptar el sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la escasez de recursos disponibles, concentrándolas en dos ejes (fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbanas).
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su eficiencia energética, accesibilidad universal y debida conservación.
- Contribuir a la reactivación del sector inmobiliario, desde los dos elementos motores señalados: el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de edificios y a la regeneración urbana.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan se estructura en los siguientes Programas:



- a) Programa de fomento del alquiler de viviendas.
- b) Programa de vivienda protegida en alquiler
- c) Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- d) Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- e) Programa de apoyo a la implantación del informe de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los edificios.
- f) Programa piloto de proyectos para el fomento de ciudades sostenibles.
- g) Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

La denominación de estos programas es suficientemente expresiva de sus objetivos. Hay que destacar, por su novedad y por el efecto demostración que con él se persigue, el Programa piloto de proyectos para el fomento de ciudades sostenibles. Aunque no sea el más importante en términos cuantitativos, es uno de los más ambiciosos del Plan desde el punto de vista cualitativo, ya que se dirige a impulsar proyectos piloto capaces de generar una especial visibilidad e impacto sobre las potencialidades que pueden generar las operaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas o que resulten particularmente innovadores.

En relación con la gestión del Plan corresponderá, como en los anteriores, a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla. La colaboración entre ellas y el Ministerio de Fomento se instrumentará mediante los Convenios correspondientes, en los que se establecerá la previsión de cantidades a aportar en cada anualidad por la Administración General del Estado, así como los compromisos de cofinanciación de las actuaciones que, en su caso, asuma la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla. En contraste con los planes anteriores y para fomentar la corresponsabilidad en este Plan se da preferencia a las actuaciones cofinanciadas. Las comisiones bilaterales de seguimiento velarán por el adecuado cumplimiento de lo convenido, pudiendo reajustar los objetivos previstos en el Convenio.

La colaboración privada se fomenta por diversas vías. En primer lugar, mediante la posibilidad de que el órgano competente de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla actúe a través de entidades colaboradoras, previa la suscripción del correspondiente convenio de encomienda de gestión, en el que se detallarán las funciones encomendadas. En segundo, para canalizar su intervención en la ejecución de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, por cualquier título y,



en particular, mediante los contratos de cesión, permuta o arrendamiento y los convenios de explotación que a tal efecto se suscriban, atribuyéndose a los sujetos privados que intervengan en estas actuaciones amplias facultades y la condición de entidades urbanísticas colaboradoras.

En definitiva, se trata de un Plan congruente y que sirve de apoyo a las reformas legislativas que en esta materia está impulsando el Gobierno, que plantea un cambio de modelo de la política de vivienda, que reorienta las metas y concentra los recursos disponibles en los sectores sociales más necesitado, en un marco de cooperación y de efectiva corresponsabilidad de las Administraciones públicas y los agentes privados, implicados todos en la realización efectiva de uno de los contenidos básicos del Estado social, como es el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, al tiempo que se contribuye al empleo, el crecimiento y la competitividad de la economía y la sostenibilidad medioambiental.

IV

Por otra parte, y siguiendo lo ya establecido en anteriores Planes Estatales de Vivienda, se regula lo relativo a la posibilidad de cambio de calificación de la “vivienda protegida en venta” a “vivienda protegida en alquiler”. Además, se introduce también el régimen que será de aplicación para la descalificación de promociones que, de acuerdo con lo establecido en anteriores Planes, están calificadas como viviendas protegidas en venta. Se trata de resolver, con estas medidas, el problema que supone la existencia de una vivienda protegida en venta, ya construida y calificada que, a diferencia del objetivo social que debería cumplir, está engrosando el stock de vivienda nueva sin vender y sin salida, ya que no existe demanda entre sus potenciales beneficiarios, y, pese a sus numerosas limitaciones jurídicas, está al mismo precio que la vivienda libre situada en su entorno.

Una consideración especial se realiza, mediante la disposición adicional quinta, a las viviendas protegidas en venta cuyos propietarios se vean afectados por procedimientos de desahucio. Para estos supuestos, se establece que no se exigirá a los afectados el reintegro de las ayudas estatales que hubieran recibido, ni sus intereses legales.

Como elementos de cierre, la disposición adicional primera establece un régimen coherente de funcionamiento del nuevo Plan, que reclama la imposibilidad de transferir fondos procedentes del nuevo Plan, hasta tanto no se haya justificado debidamente la aplicación y el pago de todas las cantidades ya transferidas en ejecución de Planes Estatales de Vivienda anteriores. Esta medida se complementa con lo establecido en la disposición adicional segunda, que permite a la Administración General del Estado



realizar las compensaciones que correspondan, cuando coexista una obligación de reintegro que deban cumplir las Comunidades y Ciudades Autónomas y una obligación de transferencia que compete al Ministerio de Fomento, permitiendo que la misma juegue en supuestos pertenecientes a distintos Programas del Plan, e incluso a distintos Planes de Vivienda.

Las disposiciones finales abordan, como suele ser habitual, lo relativo a los títulos competenciales que asisten al Estado, la habilitación para dictar las disposiciones de desarrollo y ejecución que se estimen precisas, y la entrada en vigor del propio real decreto.

Finalmente, la norma se acompaña de un Anexo que contiene el Modelo tipo del informe de condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los edificios, al que se hace referencia en distintos artículos y que constituye una de las novedades más significativas del nuevo Plan estatal.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Fomento, previo informe del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, previo informe en la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día ----- de----- de 2012,

DISPONGO

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y régimen jurídico

1. Este real decreto tiene por objeto regular el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016.
2. Las ayudas previstas en el Plan consistirán en subvenciones para fomentar el acceso a la vivienda en régimen de alquiler y para impulsar la



rehabilitación de edificios y la regeneración y renovación de zonas urbanas.

3. La concesión de estas subvenciones se someterá a lo dispuesto en este real decreto, en las disposiciones que puedan dictarse para su desarrollo o ejecución y a lo dispuesto con carácter general en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como en la normativa autonómica que, en cada caso, resulte de aplicación.

Artículo 2.- Actuaciones y situaciones subvencionables. Programas del Plan

1. Resultarán subvencionables las actuaciones y situaciones que se enmarquen en alguno de los siete programas en que se estructura el Plan y que a continuación se indican, siempre que cumplan los requisitos que se exigen para cada uno de ellos, y dentro de las disponibilidades presupuestarias existentes:

- .- Programa de fomento del alquiler de viviendas.
- .- Programa de vivienda protegida en alquiler
- .- Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- .- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- .- Programa de apoyo a la implantación del informe de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los edificios.
- .- Programa piloto de proyectos para el fomento de ciudades sostenibles.
- .- Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

2. El procedimiento de concesión de las ayudas se realizará mediante convocatoria pública o mediante Acuerdo de Comisión Bilateral. La



concesión de las ayudas se supeditarán siempre a las disponibilidades presupuestarias existentes.

3. Serán de aplicación los requisitos, criterios de selección y priorización, que se establecen con carácter general en este Capítulo y los previstos en el correspondiente a cada programa.

Artículo 3.- Gestión del Plan. Convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas y con las Ciudades de Ceuta y Melilla.

1. Salvo en lo que se indica en los artículos de este real decreto sobre reserva de fondos del Plan para su gestión directa por el Ministerio de Fomento, la gestión de las ayudas del Plan corresponde a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, que procederán a realizar las convocatorias correspondientes, tramitar las solicitudes, reconocer el derecho a los beneficiarios y pagar las subvenciones que correspondan.

2. El Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla suscribirán los correspondientes convenios de colaboración, cuya vigencia coincidirá con la vigencia del Plan.

3. En los convenios de colaboración se recogerán, necesariamente:

a) La previsión de cantidades a aportar, en cada anualidad, por el Ministerio de Fomento, siempre que haya disponibilidad presupuestaria para ello, así como los compromisos de cofinanciación de las actuaciones que, en su caso, asuma la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla complementariamente a las aportaciones del Ministerio de Fomento.

b) Los objetivos a ejecutar por la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, desglosados por programas, con estimación del número de situaciones y actuaciones a financiar, anualmente, en cada uno de ellos.



c) Los criterios de priorización para la selección de los beneficiarios de las ayudas.

d) las obligaciones de información que deberán cumplirse por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, acerca de las entidades colaboradoras que participen en la gestión del Plan, de las solicitudes recibidas, y de las actuaciones y situaciones que se vayan financiando.

4. En los convenios de colaboración que se suscriban, se establecerá la creación de una comisión bilateral de seguimiento, que estará presidida por el titular de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, siendo su vicepresidente la autoridad que designen las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.

5. Las comisiones bilaterales de seguimiento velarán por el adecuado cumplimiento de lo convenido, pudiendo acordar reajustes en los objetivos por programas previstos en el convenio de colaboración; así como otros ajustes que resultasen necesarios por las modificaciones que pudieran producirse en la financiación del Plan, respetando siempre el marco general establecido en el convenio de colaboración y sin que las reordenaciones que se acuerden puedan suponer incremento de las dotaciones presupuestarias a aportar por el Ministerio de Fomento.

6. Tanto en el convenio de colaboración original como en los acuerdos de las comisiones bilaterales de seguimiento, podrá determinarse la utilización de bases de datos o de aplicaciones informáticas de uso compartido entre las distintas Administraciones públicas intervinientes en la ejecución del Plan.

7. Las resoluciones que se adopten por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla en la gestión de las ayudas del Plan estarán sometidas al régimen de revisión e impugnación que corresponda, atendiendo a la legislación de régimen jurídico de las Administraciones



públicas y del procedimiento administrativo común y, en su caso, a la normativa propia de cada Comunidad Autónoma.

8. Para financiar actuaciones contempladas en los Programas de fomento de la regeneración y renovación urbanas y de vivienda protegida en alquiler, será precisa la celebración de acuerdos específicos con las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla y con los Ayuntamientos en cuyo término municipal se vaya a actuar. Dichos acuerdos tendrán lugar en el marco de las comisiones bilaterales de seguimiento.

Artículo 4.- Colaboración Público-Privada

1. De acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y con el objetivo de atraer financiación privada a la ejecución del Plan, por las Administraciones competentes para su implantación se priorizará actuar mediante entidades colaboradoras, o mediante otras formas de colaboración público-privada.

2. En los programas de rehabilitación de edificios y de regeneración y renovación urbanas, se priorizarán las actuaciones con mayor participación y aportación del sector empresarial, valorándose su viabilidad económica. Los mecanismos mediante los que podrán asociarse las Administraciones públicas y las personas físicas o jurídicas privadas para la articulación de su cooperación en estos ámbitos serán los contemplados, específicamente, en el Capítulo V de este real decreto.

Artículo 5.- Financiación del Plan

1. El Plan se financiará mediante las consignaciones que a tal fin se establezcan anualmente en los Presupuestos Generales del Estado, sin perjuicio de las aportaciones complementarias que, en su caso, puedan realizar las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, así como las corporaciones locales.



2. Con carácter general, se establece la siguiente previsión de distribución de los recursos que anualmente se consignan en los Presupuestos Generales del Estado entre los distintos programas del Plan:

a) Un máximo del 50% para los programas de fomento del alquiler de viviendas y de promoción pública de vivienda protegida en alquiler.

b) Un máximo del 70% para los programas vinculados con la rehabilitación de edificios, y la regeneración y renovación urbanas, y de apoyo a la implantación del informe de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los edificios.

Dentro de esta asignación, el Ministerio de Fomento podrá reservarse hasta un máximo de un 2% para la convocatoria y financiación del programa piloto de proyectos para el fomento de ciudades sostenibles y la financiación de la redacción de las propuestas correspondientes al laboratorio de ideas.

c) Un máximo del 5% para el programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

3. Los recursos del Plan se distribuirán entre las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, atendiendo a los siguientes criterios objetivos:

a) Para los programas de fomento del alquiler de viviendas y de promoción pública de vivienda protegida en alquiler, se atenderá a la población residente en cada Comunidad Autónoma y Ciudades de Ceuta y Melilla con un nivel de renta de hasta 3 veces el IPREM.

b) Para los programas de rehabilitación de edificios, de regeneración y renovación urbanas y de apoyo a la implantación del informe de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los edificios se atenderá a criterios objetivos de



antigüedad, obsolescencia o degradación del parque de edificios de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.

4. Para los programas de rehabilitación de edificios, regeneración y renovación urbana que cuenten con financiación complementaria de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, el Ministerio de Fomento reajustará sus aportaciones, aportando una financiación adicional. Esta aportación adicional será igual a la que realice la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, hasta un máximo del 30% del presupuesto total de la actuación. En todo caso, se garantizará una aportación mínima para todas las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, objetiva y proporcionada, conforme a lo indicado en el apartado anterior, independiente de la existencia o no de cofinanciación.

5. Por orden del titular del Ministerio de Fomento, previa audiencia de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades de Ceuta y Melilla, podrá acordarse una modificación de los criterios y porcentajes determinantes de la distribución de los fondos prevista en los apartados anteriores, si la evolución de las actuaciones y situaciones financiadas así lo aconsejase.

6. La suma de la ayuda financiera estatal y de las que, en su caso, reciban los beneficiarios de la Comunidad Autónoma y Ciudades de Ceuta y Melilla, o de cualquier otra entidad u organismo público, nacional o internacional, no podrá superar el precio del alquiler de la vivienda o el coste previsto para la actuación de rehabilitación, regeneración, renovación o promoción de que se trate.

Artículo 6.- Beneficiarios.

1. En cada uno de los capítulos correspondientes de este real decreto se establecen las situaciones y actuaciones encuadrables en cada programa, y los potenciales beneficiarios de las subvenciones.

2. Cuando los beneficiarios sean personas físicas, deberán poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la



Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o, en el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal y permanente en España.

3. Cuando los beneficiarios no sean personas físicas, deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, deberá hacerse constar expresamente los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

4. Cuando los beneficiarios sean personas físicas, unidades familiares o unidades constituidas por varias personas físicas, la determinación de los ingresos de la persona o unidad, a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda, se atenderá a lo siguiente:

a) Se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad no hubieran presentado declaración, las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad.

b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

c) El número de veces del IPREM resultante podrá ser ponderado mediante la aplicación, por parte de las Comunidades Autónomas o



Ciudades de Ceuta y Melilla, de un coeficiente multiplicador único, comprendido entre 0,70 y 1, según se establezca en el convenio de colaboración correspondiente, y en función del número de miembros de la unidad o de otros factores socio-económicos relevantes.

5. Los beneficiarios de ayudas de los programas de fomento del alquiler estarán obligados a comunicar de inmediato al órgano de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla que le haya concedido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. Igualmente, los beneficiarios de ayudas de los programas de vivienda protegida en alquiler, de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas, deberán comunicar cualquier modificación de sus condiciones que tenga lugar durante la tramitación de su solicitud y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

6. La solicitud de ayudas habilitará al órgano competente de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con las entidades gestoras de la Seguridad Social.

7. Por el órgano competente de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, se desarrollará una actividad de comprobación de la realidad del cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias de los beneficiarios con ocasión de la transferencia de las ayudas.

8. El órgano competente de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla reconocerá las ayudas que se regulan en los programas de este Real



Decreto teniendo en cuenta los criterios de preferencia que regule la normativa vigente en el momento de su reconocimiento.

9. En ningún caso podrán ser beneficiarios de estas ayudas quienes incurran en alguna de las prohibiciones previstas en los puntos 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones; o quienes hayan sido sujetos de una revocación, por el órgano competente de alguna Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, de alguna de las ayudas de las contempladas en éste o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante.

Artículo 7.- Entidades colaboradoras

1. El órgano competente de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla podrá actuar a través de una o varias entidades colaboradoras, que podrán proceder a realizar las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a los beneficiarios. Estos fondos, en ningún caso se considerarán integrantes del patrimonio de la entidad colaboradora.

2. Podrán actuar como entidades colaboradoras en la gestión de estas ayudas:

- a) Los organismos públicos y demás entidades de derecho público,
- b) las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones públicas,
- c) las asociaciones a que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,
- d) las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección,



e) las Sociedades cuyo objeto social es la adquisición y promoción de activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su alquiler, tales como las reguladas en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Artículo 8.- Órganos competentes para el seguimiento del Plan

1. Corresponderá a la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo el seguimiento de la implantación y resultados del Plan, proponiendo al Ministerio de Fomento cuantas medidas considere oportunas para su mayor eficiencia.

2. La Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo es el órgano superior de cooperación entre las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla y la Administración del Estado en materia de vivienda y suelo, estando integrada por el titular del Ministerio de Fomento, que la preside, y por los consejeros autonómicos con competencias en materia de vivienda y suelo, entre los que se designará un vicepresidente, según lo que se establezca en su reglamento interno.

La Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo ajusta sus actuaciones a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y a lo que establezca en su reglamento interno de funcionamiento.

Las sesiones plenarias de la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo serán convocadas por su presidente, que podrá, igualmente, invitar a sus reuniones a los representantes de las administraciones públicas o de entidades públicas o privadas que puedan contribuir con sus aportaciones al mejor funcionamiento de la conferencia. En particular, cuando la conferencia aborde cuestiones relacionadas con el presente Plan, podrá convocar como observador a una representación de la Federación Española de Municipios y Provincias.



3. Dentro del Ministerio de Fomento, y bajo la superior dirección del titular de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, corresponderá a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo el seguimiento y evaluación del Plan, y la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para su implantación y control. Igualmente, le corresponderá el control del gasto durante el período de vigencia del Plan.

4. Corresponde a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo la presidencia de las comisiones bilaterales de seguimiento contempladas en el apartado 4 del artículo 3 de este real decreto, así como la secretaría de la Comisión del Programa Piloto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42.

CAPÍTULO II.- PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS.

Artículo 9.- Objeto del programa.

Este programa tiene por objeto facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población que pueden tener dificultades económicas para el acceso o el mantenimiento en este mercado por tener menor renta disponible.

Artículo 10.- Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Ser titular o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento en calidad de arrendatario, lo que deberá acreditarse:

1º.- En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento, mediante la aportación del mismo.



2º.- En el caso de personas que deseen acceder a un arrendamiento, el contrato deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la concesión de la subvención, cuyo pago efectivo quedará condicionado a la aportación del mismo.

- b) Que la vivienda arrendada o a arrendar, constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que deberá acreditarse:

1º.- En el caso de ser titular del contrato, mediante certificado de empadronamiento que acredite, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

2º.- En el caso de personas que deseen acceder a un arrendamiento, el certificado con los datos de empadronamiento deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la concesión de la subvención, cuyo pago efectivo quedará condicionado a la aportación del mismo.

- c) Que los ingresos de las personas que tengan, o vayan a tener, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean, en conjunto, inferiores a 3 veces el IPREM, determinado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6. Esta situación se deberá acreditar mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. No obstante, la Administración competente podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre los ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o la unidad.
- d) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta igual o inferior a los 600 euros mensuales.
- e) las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán fijar un límite inferior de ingresos de la unidad de



convivencia y de la renta mensual, establecidos en las anteriores letras c) y d), en función de las circunstancias demográficas o económicas que a su juicio lo aconsejen.

2. No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican, respecto de las que podrá solicitarse declaración responsable del solicitante:

- a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en el ámbito geográfico de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, y quienes siendo titulares de una vivienda no dispongan del efectivo uso de la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad.
- b) Que el titular arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio en la vivienda tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.
- c) Que el titular arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual en la vivienda sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

3. Cuando un beneficiario de esta ayuda cambie su domicilio a otro para el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento, quedará obligado a comunicar dicho cambio al órgano competente de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla concedente, sin que pierda su derecho a la subvención por el mero hecho del cambio, siempre que en el nuevo arrendamiento se cumplan los límites y condiciones establecidos en



este real decreto, ajustándose de forma automática, en su caso, la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler.

4. Los solicitantes deberán, igualmente, declarar las ayudas públicas para alquiler que hayan recibido en los cinco años anteriores a su solicitud. Los beneficiarios de la Renta Básica de Emancipación regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, que soliciten la ayuda de este programa, no podrán recibirla sin que previamente renuncien a la correspondiente a la Renta Básica de Emancipación.

5. Dentro de los límites de ingresos y de cuantías máximas de la ayuda establecida- en este programa, podrán establecerse requisitos adicionales por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, que podrán, igualmente, establecer criterios de priorización entre los solicitantes. Entre dichos criterios de priorización estará, necesariamente, la inclusión en el contrato de arrendamiento de una cláusula de sumisión de las discrepancias que puedan surgir en relación con el mismo a un procedimiento de arbitraje.

6. La ayuda al alquiler de este programa no se podrá compatibilizar con otras ayudas al alquiler, de similares características, que puedan conceder las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, las Corporaciones Locales o cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas, salvo en los casos previstos en el programa de vivienda protegida en alquiler de este Plan.

Artículo 11.- Cuantía y plazo de las ayudas.

1. Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 40 por ciento de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual, con un límite máximo de 2.400 euros anuales por vivienda.

2. Estas ayudas se abonarán mensualmente y se concederán por un plazo de doce meses, prorrogables, a solicitud del interesado, hasta en un máximo de otros doce meses y, en todo caso, como máximo por los meses



que correspondan hasta la fecha límite de 31 de diciembre de 2017, siempre que se mantengan las condiciones señaladas en el artículo 10.

Artículo 12.- Control del desarrollo del programa

En los convenios de colaboración que ha de suscribir el Ministerio de Fomento con las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla se recogerá necesariamente, en relación con este programa, lo siguiente:

- a) Número de ayudas a otorgar anualmente
- b) Compromiso presupuestario que, en su caso, vayan a asumir las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla sobre aportación de fondos complementarios a los aportados por el Ministerio de Fomento.
- c) Mecanismos de seguimiento y control del cumplimiento de objetivos, siendo obligatorio al menos lo siguiente:

1º Remisión al Ministerio de Fomento de las resoluciones de reconocimiento de la ayuda de los beneficiarios que se vayan otorgando. Si el Ministerio de Fomento no recibe información de las resoluciones de reconocimiento de la ayuda, no realizará las correspondientes transferencias de fondos a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.

2º Fijación de las obligaciones mínimas de control, entre las que necesariamente estará la de que el beneficiario aporte toda la información sobre otras ayudas que eventualmente haya obtenido para la misma finalidad, y que no se encuentre en ninguna de las circunstancias indicadas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones

- d) Determinación de los programas o aplicaciones informáticas mediante los que se realizará, telemáticamente, el intercambio de información entre las dos administraciones.



e) Obligación de hacer constar la imagen institucional del Ministerio de Fomento en el recibo de la ayuda que se emita; o bien, en la transferencia que se realice deberá mencionarse expresamente al Ministerio de Fomento como origen de la ayuda; todo ello de acuerdo con el Manual de Imagen Institucional, y sin perjuicio de la inclusión de los logos o imágenes institucionales de las restantes Administraciones o entidades participantes.

CAPÍTULO III.- PROGRAMA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ALQUILER

Artículo 13. Objeto del programa

El objeto de este programa es el fomento de la creación de un parque de vivienda protegida para alquiler sobre suelos de titularidad pública. Esta vivienda, cuya superficie útil no podrá exceder de 90 m², será de dos tipos:

- a) Vivienda de alquiler social en rotación, para unidades de convivencia con ingresos de hasta 1,2 veces el IPREM, sumando los de todos los que vayan a residir habitualmente en la vivienda.
- b) Vivienda de alquiler protegido, para unidades de convivencia con ingresos entre 1,2 y 3 veces el IPREM, sumando los de todos los que vayan a residir habitualmente en la vivienda.

Artículo 14. Viviendas de alquiler social y protegido.

1. Podrán ser calificadas como viviendas protegidas para alquiler social en rotación las viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación que se vayan a destinar, por un plazo de al menos 50 años, en un porcentaje mínimo del 50% del número total de viviendas, al arrendamiento a inquilinos de los referidos en la letra a) del artículo anterior y siempre que el resto de las viviendas se califiquen como de alquiler protegido, de acuerdo con lo indicado en la letra b) del artículo anterior. El régimen de alquiler protegido habrá de mantenerse, igualmente, por un plazo de al menos 50 años.



2. Las viviendas a que se refiere este artículo habrán de ser edificadas sobre suelos pertenecientes a las Administraciones Públicas o sus entidades dependientes. Éstas, deberán cedérselos gratuitamente entre ellas y a las fundaciones públicas o asociaciones declaradas de utilidad pública, o constituir sobre dichos suelos derechos de superficie para la promoción de estas viviendas, en las condiciones que, de acuerdo con el régimen jurídico de aplicación, sean establecidas por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, o los Ayuntamientos.

Artículo 15. Beneficiarios de las ayudas. Régimen de prioridad.

1. Podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

a) Las Administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones públicas.

b) las fundaciones y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

c) las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección.

d) las empresas privadas con las que la Administración Pública correspondiente constituya un derecho de superficie por un período de al menos 30 años.

2. Se considerarán prioritarias las actuaciones en las que la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, o el Ayuntamiento, comprometan cofinanciación, siendo preferentes aquellas en que sea mayor la financiación aportada por dichas Administraciones públicas. A tales efectos, se entenderá que forma parte de dicha financiación la puesta a disposición del suelo con carácter gratuito.



Con la finalidad prevista en el apartado anterior, se firmarán los acuerdos correspondientes en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento.

Artículo 16. Ayudas y procedimiento de concesión de la subvención.

1. Los promotores de estas viviendas podrán obtener una subvención, consistente en una ayuda directa, proporcional a la superficie de cada vivienda, hasta un máximo de 200 euros por metro cuadrado útil de superficie de vivienda. No se computarán, a estos efectos, los anejos ni las superficies adicionales.

La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 20% del coste de la edificación, con un límite máximo de 18.000 euros por vivienda; todo ello, con independencia de la cofinanciación que puedan aportar otras administraciones públicas.

2. El precio del alquiler social será proporcional a la superficie de la vivienda, sin que, en ningún caso, pueda superar los 4,7 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil. El precio del alquiler protegido será proporcional a la superficie de la vivienda, sin que, en ningún caso, pueda superar los 6 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil.

3. La subvención a que se refiere el apartado 1 del artículo anterior se abonará de una sola vez, y previamente al abono de la misma, el beneficiario deberá acreditar estar en posesión de:

- a) Acuerdo administrativo de cesión gratuita del suelo o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie.
- b) Licencia municipal de obra.
- c) Calificación provisional como vivienda protegida para alquiler
- d) Certificado de inicio de obra.

4. El beneficiario deberá aportar en el plazo máximo de 22 meses desde la fecha de inicio de obra, que podrá extenderse a 28 meses cuando se trate de promociones de más de 80 viviendas, lo siguiente:



- a) Certificado final de obra
- b) Calificación definitiva como vivienda protegida en alquiler

5. La recepción de la subvención, deberá estar avalada o garantizada por cualquier medio admisible en derecho, que asegure su devolución en caso de que, finalmente, no se cumpla con los plazos establecidos en este apartado, no llegue a concluirse la promoción, o se produzcan otras circunstancias que supongan el incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención.

El Ministerio de Fomento no transferirá a la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla el importe de la subvención hasta que la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla remita al Ministerio la documentación exigida en este artículo, junto con la resolución del reconocimiento de la ayuda.

Una vez que la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla reciban el importe de la subvención, dispone de un plazo máximo de 30 días para hacer efectiva la ayuda al beneficiario de que se trate.

6. Las aportaciones de las otras Administraciones públicas intervinientes se fijarán en el Convenio correspondiente, pudiendo consistir, entre otras formas, en una subvención adicional a la aportada por el Ministerio de Fomento, o en la subsidiación de parte del alquiler a repercutir sobre el arrendatario.

Artículo 17. Arrendatarios

1. Por los Ayuntamientos, o entidad pública que corresponda, se procederá a seleccionar a los arrendatarios destinatarios de estos alquileres sociales y protegidos, atendiendo a lo establecido en este real decreto y a los criterios que, en su caso, se fijen en los Convenios que se suscriban.

2. En todo caso, un 30% de la oferta de las viviendas de alquiler social deberá reservarse, mientras existan solicitudes para ello, a facilitar el acceso a la vivienda a sectores de población que estén siendo atendidos por



los servicios sociales de las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla, de las Corporaciones Locales o de las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro. En estas circunstancias, la subsidiación complementaria que, en su caso, otorgue la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla podrá llegar a la totalidad del alquiler, salvo que el beneficiario disfrute de ayuda otorgada al amparo del programa de fomento del alquiler, en cuyo caso la suma de ambas ayudas no podrá exceder de la cuantía del alquiler.

3. Los arrendamientos en régimen de alquiler social en rotación tendrán una duración mínima de un año y máxima de tres, siempre que se mantengan las condiciones económicas del arrendatario y, en su caso, de atención por los servicios sociales, que permitieron su acceso a este programa.

CAPÍTULO IV.- PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

Artículo 18.- Objeto del programa

Son objeto de este programa las actuaciones que persigan realizar obras y trabajos de mantenimiento e intervención en edificios de carácter predominantemente residencial, sus instalaciones y espacios privativos comunes, con alguno de los siguientes objetivos:

- a) Mejorar su estado de conservación
- b) Garantizar la accesibilidad
- c) Mejorar su eficiencia energética.

Artículo 19.- Actuaciones subvencionables.

1. Serán subvencionables las actuaciones siguientes:
 - a) Actuaciones necesarias para la conservación y mejora del edificio, incluyendo medidas específicas referidas a la habitabilidad, la seguridad y la salubridad.



- b) Actuaciones para mejorar la eficiencia energética, la protección del medio ambiente y la utilización de energías renovables del edificio.
- c) Actuaciones para realizar los ajustes razonables que garanticen la accesibilidad al edificio, o a sus viviendas y locales.

2. Se considerarán actuaciones para mejorar el estado de conservación del edificio las siguientes:

- a) Cualquier intervención sobre sus elementos estructurales tales como muros, pilares, vigas y forjados, incluida la cimentación, que esté destinada a reforzarlos, consolidarlos o solucionar sus deficiencias con objeto de alcanzar una resistencia mecánica, estabilidad, y aptitud al servicio que sean adecuadas al uso del edificio.
- b) Cualquier intervención sobre los elementos de la envolvente afectados por humedades, como cubiertas y cerramientos, de forma que se minimice el riesgo de afección al edificio y a sus elementos constructivos y estructurales, por humedades provenientes de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
- c) Las realizadas en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, saneamiento y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
- d) Las destinadas a mejorar la seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
- e) Las obras que se realicen en los cerramientos de las fachadas de los edificios que o bien cuenten con más de 70 años de antigüedad, o estén situados dentro de conjuntos histórico-artísticos o declarados como Bienes de Interés Cultural, o estén protegidos integralmente o en sus elementos de fachada por el instrumento de ordenación urbanística correspondiente; siempre y cuando tengan por objeto su conservación,



reparación o restauración, así como evitar peligros, eliminar elementos añadidos y homogeneizar los elementos que los integran.

3. Se considerarán actuaciones para mejorar la eficiencia energética, la protección del medio ambiente y la utilización de energías renovables del edificio, las siguientes:

- a) La instalación de paneles solares, u otros dispositivos de energía renovable, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas.
- b) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética, mediante actuaciones como el incremento del aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos, siempre que se demuestre su eficacia energética, considerando factores como la severidad climática y las orientaciones.
- c) La implantación de sistemas de renovación de aire con intercambiador de calor, instalaciones de acondicionamiento térmico o de energías renovables, o la mejora de los sistemas e instalaciones existentes que incrementen su eficiencia energética
- d) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la realización de redes de saneamiento separativas en el edificio que favorezcan la reutilización de las aguas grises en el propio edificio y reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
- e) La implantación de sistemas de instalaciones de acondicionamiento térmico, o la mejora de los sistemas e instalaciones existentes que incrementen su eficiencia energética.
- f) Cuantas otras sirvan para mejorar el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

Las actuaciones referidas en las letras b) y c) anteriores deben mejorar la eficiencia energética de los edificios, reduciendo su demanda energética en, al menos un 30% sobre su situación antes de las actuaciones.



4. Se considerarán actuaciones para realizar los ajustes razonables que garanticen la accesibilidad al edificio, las tendentes a adecuar los edificios de viviendas o los accesos a las viviendas a la normativa sectorial vigente, en los términos establecidos por la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y en el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. En particular:

- a) La instalación de ascensores o adaptación de los mismos, una vez instalados, a la normativa vigente en cada momento.
- b) La instalación o mejora de salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de acceso a los edificios, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial.
- c) La instalación de elementos de información que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.

Artículo 20. Condiciones particulares de los edificios y de las actuaciones objeto del Programa.

Para la obtención de las ayudas relacionadas en este programa, se requiere:

1. Que los edificios tengan carácter predominantemente residencial, una antigüedad mínima de 30 años y que, al menos, el 70% de su edificabilidad esté destinada a vivienda. Excepcionalmente, se admitirán en este programa edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores, presenten graves daños estructurales o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el Programa, o tengan íntegramente como destino el alquiler, durante, al menos, 10 años a contar desde la recepción de la ayuda, lo que se hará constar mediante la anotación correspondiente en el registro de la propiedad.
2. Que se adjunte el “informe de condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación del edificio, o edificios”



con el contenido y condiciones que recoge el Anexo de este real decreto, cumplimentado y suscrito por técnico competente.

3. Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios de que se trate, debidamente agrupadas en éste último caso, cuando sea preciso, y, con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva.

4. Que, cuando se trate de actuaciones para mejorar el estado de conservación del edificio o edificios que pretendan acogerse al programa, éstos sumen, como mínimo, 5 viviendas.

5. Que, cuando se trate de actuaciones para mejorar la eficiencia energética del edificio o edificios que pretendan acogerse al programa, éstos sumen, como mínimo, 20 viviendas.

6. Que, cuando se trate de actuaciones para garantizar la accesibilidad universal del edificio o edificios que pretendan acogerse al programa, éstos sumen, como mínimo, 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble existan ocupantes legales con discapacidad motriz o sensorial acreditada, según corresponda al tipo de obras a realizar.

7. Excepcionalmente, cuando razones sociales, demográficas o económicas así lo aconsejen, podrá fijarse en los convenios con las Comunidades Autónomas y con las Ciudades de Ceuta y Melilla, un número menor de viviendas, distinto a los señalados en los tres apartados anteriores.

Artículo 21. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos de edificios de viviendas que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 20.

2. Cuando existiere acuerdo entre el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma de que este último costee a su cargo las



actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo de solicitud de estas ayudas.

3. No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los beneficiarios de ayudas para rehabilitar edificios que ya lo sean por las ayudas del Programa de Regeneración y Renovación Urbana contemplado en el capítulo V de este real decreto.

Artículo 22. Tipo y cuantía de las ayudas

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del presupuesto total correspondiente al edificio o edificios, que comprenderá el coste total de las obras a realizar sobre los elementos comunes e instalaciones generales del edificio o edificios, incluidas las que, para ello, deban realizarse necesariamente sobre viviendas y locales. En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto deberá desglosarse de acuerdo a estos tipos de actuaciones.

2. La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio se atenderá a las siguientes condiciones:

a) Se calculará multiplicando las ayudas unitarias por vivienda y local establecidas en el apartado siguiente, por el número de viviendas y superficies de local del edificio que consten en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

b) La cuantía máxima subvencionable del presupuesto total, no podrá exceder de 10.000 euros por vivienda y por cada 100 m² de superficie útil de local o locales, ni superar el 30% del coste total de las obras proyectadas para cada uno de los distintos tipos de actuaciones descritas en el artículo 19; debiendo cumplirse, además, las siguientes condiciones:



- La cuantía máxima de las ayudas unitarias calculadas por vivienda y por 100 m² de superficie útil de locales para las actuaciones de conservación no excederá de 6.000 euros por vivienda,
- La cuantía máxima de las ayudas unitarias por vivienda y por 100 m² de superficie útil de locales para las actuaciones de eficiencia energética y de contribución a una economía baja en carbono no excederá de 5.000 euros si se reduce en el 50% o más la demanda energética del edificio; y de 2.000 euros si se reduce entre el 30 y el 50%.
- La cuantía máxima de las ayudas unitarias por vivienda y por 100 m² de superficie útil de locales para las actuaciones de mejora de la accesibilidad no excederá de 3.000 euros. En el caso de edificios con 15 viviendas o menos, el límite establecido en el apartado b) anterior podrá llegar al 50% del coste total de las obras necesarias para la mejora de la accesibilidad en el edificio.
- La cuantía máxima de las ayudas unitarias calculadas por vivienda y por 100 m² de superficie útil de locales en los edificios declarados Bienes de Interés Cultural, o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente podrá incrementarse adicionalmente, respecto a las señaladas anteriormente, en un 20%.

Artículo 23. Gestión de las subvenciones.

1. La subvención se abonará de una sola vez, para lo que se exigirá que el beneficiario aporte:
 - a) Licencia o licencias municipales que sean precisas para la realización de la obra de rehabilitación
 - b) Certificado o certificados de inicio de la obra de rehabilitación.
2. El plazo para ejecutar la obra de rehabilitación no podrá exceder de 14 meses, contados desde la fecha que figure en el certificado de inicio de la



obra de rehabilitación. Dicho plazo se podrá ampliar hasta 18 meses para el caso de edificios o actuaciones que afecten a 50 o más viviendas.

3. La recepción de la subvención deberá estar avalada o garantizada por cualquier medio admisible en derecho, que asegure su devolución en caso de que, finalmente, no llegue a concluirse la rehabilitación en el plazo establecido, o se produzcan otras circunstancias que supongan el incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención.

4. El Ministerio de Fomento no transferirá a la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla el importe de la subvención hasta que la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla remita al Ministerio la documentación exigida en este apartado junto con la resolución del reconocimiento de la ayuda.

Una vez que la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla reciban el importe de la subvención, dispone de un plazo máximo de 30 días para hacer efectiva la ayuda al beneficiario de que se trate.

CAPÍTULO V.- PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS

Artículo 24. Objeto del programa

1. Serán objeto de este programa:

- a) la realización conjunta de obras de rehabilitación edificatoria, de urbanización o reurbanización del espacio público y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios demolidos, dentro de un ámbito de actuación previamente delimitado.
- b) la ejecución de proyectos piloto relacionados con las líneas estratégicas referidas en las letras a, b, c, d, e, y f del artículo 37, que hayan sido previamente seleccionados en el correspondiente concurso



convocado al efecto.

2. El acuerdo administrativo mediante el cual se delimiten los correspondientes ámbitos de actuación contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Justificación de la delimitación y de los fines e intereses públicos que persigue la propuesta de intervención.
- b) Identificación de todos los inmuebles incluidos en el ámbito delimitado, así como de sus propietarios y ocupantes legales.
- c) Memoria que describa las actuaciones a realizar y asegure su idoneidad técnica y su viabilidad económica, fijada ésta última en términos de rentabilidad y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la misma, para los propietarios incluidos en el ámbito de actuación, sea conjunta o aislada.
- d) Avance de la equidistribución que sea precisa, entendiendo por tal la distribución, entre todos los afectados, de los costes derivados de la ejecución de la correspondiente actuación y de los beneficios imputables a la misma, incluyendo entre ellos las ayudas públicas y todos los que permitan generar algún tipo de ingreso vinculado a la operación.

La equidistribución tomará como base las cuotas de participación que correspondan a cada uno de los propietarios en la Comunidad de Propietarios o en la Agrupación de Comunidad de Propietarios, en las Cooperativas que pudieran constituirse al efecto, así como la participación que, en su caso, corresponda, de conformidad con el acuerdo al que se haya llegado, a las empresas, entidades o sociedades que vayan a intervenir en la operación, para retribuir su actuación.

- e) El plan de realojo temporal y definitivo, y de retorno a que dé lugar, en su caso.
- f) Descripción de las actuaciones a realizar, forma de gestión elegida, proyectos en su caso necesarios para la ejecución de las obras, de conformidad con la legislación de ordenación territorial y urbanística y calendario de las mismas.



Artículo 25.- Actuaciones subvencionables

Son actuaciones subvencionables por este programa las siguientes:

a) las de rehabilitación edificatoria, en los términos definidos en el artículo 19.

b) las tendentes a la mejora de la calidad y la sostenibilidad del medio urbano, y en concreto:

1º las de urbanización y reurbanización material del espacio público en el ámbito de que se trate, tales como pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones y servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.

2º Las de mejora de la accesibilidad del espacio público

3º Las de mejora de la eficiencia ambiental, referida al ciclo del agua, al uso de energía y a la eficiencia en el uso de materiales, así como a la protección y mejora de la biodiversidad, tales como las siguientes:

- En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable, las de gestión sostenible de la escorrentía urbana, y las de gestión de su retorno adecuado al medio.

- En el ámbito de la energía, las de mejora de la eficiencia energética en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables, las de fomento de la movilidad sostenible y todas aquéllas destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y aumentar el uso de energías renovables.

- En el ámbito de la mejora en el uso de materiales, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales, especialmente aquéllas dirigidas a cumplir con los planes nacionales o autonómicos de recogida de residuos, las relativas al uso de materiales reciclados o renovables en edificación o urbanización, y las relativas al uso de materiales locales ligados a estrategias de promoción de una gestión sostenible del territorio.



- En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, las propuestas de conectividad de espacios verdes, de promoción de cubiertas verdes, o de implantación de especies adecuadas al medio.

4º Las de mejora de la diversidad funcional, proponiendo acciones y planes dirigidos a posibilitar la instalación de actividades diversas y complementarias a las existentes.

c) Las de edificación de nueva construcción en sustitución de edificios previamente demolidos, siempre que la nueva construcción tenga una certificación energética mínima “B”, incluyendo la sustitución de la infravivienda por vivienda que reúna los requisitos legalmente exigibles, con destino al realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que tengan en ellos su residencia habitual.

d) Los programas de realojo temporal de los ocupantes legales de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual, a consecuencia de la correspondiente actuación.

e) En el caso de los proyectos piloto, todas las actuaciones que contenga, referidas específicamente a las líneas estratégicas desplegadas en el artículo 37.3

Artículo 26. Condiciones particulares de los ámbitos y actuaciones objeto del programa.

Para la obtención de las ayudas reguladas en este programa, las actuaciones a que se refiere el artículo 24.1.a) deberán cumplir, además, los siguientes requisitos:

1. El ámbito de actuación deberá estar delimitado por acuerdo de la Administración competente, tanto si es continuo, como discontinuo y agrupar, al menos, 150 viviendas que tengan una antigüedad superior a 30 años, excepto en cascos históricos, núcleos rurales, actuaciones exclusivamente de renovación urbana y otros supuestos excepcionales que, en su caso, se fijarían en los Acuerdos de Comisión Bilateral con las Comunidades Autónomas y con las Ciudades de Ceuta y Melilla.

2. Al menos un 60 por 100 de la edificabilidad sobre rasante existente



dentro del ámbito de actuación, o de la resultante según el planeamiento vigente para el mismo, deberá tener como destino el uso residencial.

Artículo 27. Gestión de las subvenciones.

1. En el momento de solicitar financiación en el marco de este real decreto, los ámbitos de actuación que estén incluidos o vinculados a operaciones de reforma interior que hagan necesaria una nueva ordenación pormenorizada del mismo o la aprobación del instrumento de equidistribución que corresponda, deberán contar, al menos, con la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística y del de ejecución y equidistribución necesarios.
2. La resolución del reconocimiento de la ayuda por parte de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, requerirá la acreditación previa de la aprobación definitiva de dichos instrumentos.
3. El abono de esta ayuda requerirá que el beneficiario aporte previamente:
 - a) Todas las licencias municipales que sean precisas para ejecutar la correspondiente actuación, tanto si son de demolición, urbanización y obra nueva, como cualesquiera otras necesarias para iniciar la intervención.
 - b) Certificado de inicio de las obras legitimadas por las correspondientes licencias, al menos de la primera de las intervenciones necesarias.
4. La recepción de la subvención, deberá estar avalada o garantizada por cualquier medio admisible en derecho, que asegure su devolución en caso de que, finalmente, no se cumpla con los plazos establecidos en este apartado, no llegue a concluirse la actuación, o se produzcan otras circunstancias que supongan el incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención.
5. La actuación financiada en su conjunto deberá ejecutarse en un plazo máximo de tres años desde la recepción de la primera parte de la ayuda.



En el Acuerdo de Comisión Bilateral se fijarán las anualidades correspondientes a la aportación del Ministerio de Fomento, hasta un máximo de tres, que serán transferidas por el Ministerio de Fomento a las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla, cuando el Ministerio disponga de toda la documentación exigida en este artículo. Todo ello, sin perjuicio de las aportaciones de otras Administraciones o de entidades privadas

6. Una vez que la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla reciba el importe de la subvención, dispone de un plazo máximo de 30 días para hacer efectiva la ayuda al beneficiario de que se trate.

Artículo 28.- Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa los que, de conformidad con el sistema de actuación elegido por la Administración actuante, asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito de actuación, ya sean las propias Administraciones Públicas, las comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades de propietarios, los consorcios y entes asociativos de gestión, así como las empresas privadas adjudicatarias, en su caso, de la gestión mediante concurso regido por los principios de transparencia y publicidad.

2. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste que cada uno de ellos deba soportar.

3. No podrán obtener financiación correspondiente a este programa quienes se hayan beneficiado, dentro del ámbito de actuación, de las ayudas del programa de rehabilitación edificatoria.

Artículo 29. Tipo y cuantía de las ayudas



1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del presupuesto total correspondiente a la actuación, que incluirá el coste íntegro de las obras a realizar, tanto sobre los edificios, como sobre los espacios públicos y, en su caso, la demolición y sustitución de la edificación, debiendo desglosarse de acuerdo a los tipos de actuaciones financiadas establecidas en el artículo 25. Asimismo incluirá los costes de realojamiento que precise la operación.

2. El límite máximo de las subvenciones a otorgar para la financiación de las actuaciones previstas en cada ámbito de actuación será del 30% del presupuesto total, sumando los parciales correspondientes a los distintos tipos de actuaciones financiadas que contenga de forma desglosada, si bien deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que la ayuda máxima por vivienda rehabilitada sea inferior a 10.000 euros.
- b) Que la ayuda máxima por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida no supere los 30.000 euros.
- c) Que la parte de la subvención total que corresponda a los realojos temporales, no podrá exceder de una cuantía media máxima por unidad familiar a realojar, de 4.000 euros anuales, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de 3 años.

3. La cuantía máxima de las ayudas para las actuaciones referidas en el artículo 24.1,b), se determinará en función del presupuesto total de la actuación, sumando los parciales correspondientes a los distintos tipos de actuaciones financiadas que contenga de forma desglosada, sin que pueda exceder del 30% del mismo. Dicho presupuesto deberá ajustarse al realizado de forma estimativa que, en cada caso, haya establecido la correspondiente Orden de bases o de convocatoria.

4. En todo caso, la percepción de estas subvenciones será compatible con la de cualesquiera otras procedentes de diferentes fuentes públicas, siempre y cuando éstas no superen el 70% de su presupuesto total. En los



casos en que se superara dicho porcentaje, se reducirá la cuantía de la financiación proveniente del Plan estatal, en la medida necesaria para no superarlo.

Artículo 30.- Priorización en la obtención de subvenciones.

1. Para la concesión de estas subvenciones, se considerarán prioritarias las actuaciones que a continuación se indican, y por el orden siguiente:

a) Las que aúnen financiación procedente de otras Administraciones Públicas.

b) Las que contemplen modalidades innovadoras de financiación de modo que garanticen una mayor aportación de fondos privados sin repercutir directamente sobre los propietarios. A los efectos de justificar este aspecto y lo establecido en la letra anterior, deberá especificarse de forma pormenorizada relación de instituciones públicas y privadas implicadas, la estimación de costes y las fuentes de financiación y subvenciones previstas, así como los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento, con justificación de la viabilidad financiera de las operaciones propuestas.

c) Las que vengan exigidas, con carácter obligatorio, por el acuerdo de la Administración competente, derivado de la necesidad de actuar con carácter integrado, sobre ámbitos vulnerables, obsoletos o degradados. A tales efectos, se requerirá la presentación de una memoria justificativa de la situación de vulnerabilidad social, económica y ambiental del área, debidamente justificada sobre la base de indicadores e índices estadísticos objetivos en relación con la media municipal, autonómica y estatal o, en su defecto, sobre la base de informes técnicos que avalen dicha situación. Esta memoria incluirá asimismo un diagnóstico de la situación existente y la enumeración de los objetivos de la actuación.

d) Las que propongan una actuación de regeneración urbana integrada, entendiendo por tal la que aúne propuestas de regeneración social, económica y ambiental del ámbito de que se trate. A tales efectos, deberá presentarse un programa comprensivo de las acciones a



desarrollar en los siguientes ámbitos: socio-económico, educativo y cultural; dotaciones y equipamientos públicos; eficiencia energética y utilización de energías renovables; y mejora de la habitabilidad y accesibilidad del entorno urbano y de las viviendas y edificios incluidos en el área.

e) Las actuaciones que afecten a ámbitos incluidos en conjuntos históricos que gocen de la declaración como tales, o tengan ya expediente incoado al efecto, según la legislación aplicable y cuenten con un plan especial de conservación, protección, rehabilitación, o figura similar establecida por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, y que cuente al menos con la aprobación inicial en el momento de la solicitud.

2. Los acuerdos de comisión bilateral que se suscriban entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla y los Ayuntamientos, recogerán los términos que desarrollen para cada caso la aplicación de estos criterios generales de priorización. La resolución de otorgamiento de la ayuda deberá justificar la aplicación de estos criterios.

CAPÍTULO VI.- DISPOSICIONES COMUNES A LOS PROGRAMAS DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA Y DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y LA RENOVACIÓN URBANAS

Artículo 31.- Colaboración público-privada

1. Las Administraciones públicas y las entidades adscritas o dependientes de las mismas, las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas y las asociaciones administrativas constituidas al efecto, los propietarios de terrenos, construcciones, edificaciones y fincas urbanas y los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, así como las empresas, entidades o sociedades que intervengan por cualquier título en las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas podrán celebrar entre sí, a los efectos



de facilitar la gestión y ejecución de las mismas, entre otros, los siguientes contratos:

- a) Contrato de cesión, con facultad de arrendamiento u otorgamiento de derecho de explotación a terceros, de fincas urbanas o de elementos de éstas por tiempo determinado a cambio del pago aplazado de la parte del coste que corresponda abonar a los propietarios de las fincas.
- b) Contrato de permuta o cesión de terrenos y/o parte de la edificación sujeta a rehabilitación por determinada edificación futura.
- c) Contrato de arrendamiento o cesión de uso de local, vivienda o cualquier otro elemento de un edificio por plazo determinado a cambio de pago por el arrendatario o cesionario del pago de todos o de alguno de los siguientes conceptos: impuestos, tasas, cuotas a la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios o de la cooperativa, gastos de conservación y obras de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- d) Convenio de explotación conjunta del inmueble o partes del mismo.

2. Los sujetos privados mencionados en el apartado 1 anterior podrán, de acuerdo con su propia naturaleza:

- a) Actuar en el mercado inmobiliario con plena capacidad jurídica para todas las operaciones, incluidas las crediticias, relacionadas con el cumplimiento del deber de conservación, así como con la participación en la ejecución de actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbanas que correspondan. A tal efecto podrán elaborar, por propia iniciativa o por encargo del responsable de la gestión de la actuación de que se trate, los correspondientes planes o proyectos de gestión correspondientes a la actuación.
- b) Constituirse en asociaciones administrativas para participar en los concursos públicos que la Administración convoque a los efectos de adjudicar la ejecución de las obras correspondientes, como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre los elementos comunes del



correspondiente edificio o complejo inmobiliario y las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquéllas, sin más limitaciones que las establecidas en sus correspondientes estatutos.

c) Asumir, por sí mismos o en asociación con otros sujetos, públicos o privados, intervinientes, la gestión de las obras.

d) Constituir un fondo de conservación y de rehabilitación, que se nutrirá con aportaciones específicas de los propietarios a tal fin y con el que podrán cubrirse impagos de las cuotas de contribución a las obras correspondientes.

e) Ser beneficiarios directos de cualesquiera medidas de fomento establecidas por los poderes públicos, así como perceptoras y gestoras de las ayudas otorgadas a los propietarios de fincas.

f) Otorgar escrituras públicas de modificación del régimen de propiedad horizontal, tanto en lo relativo a los elementos comunes como a las fincas de uso privativo, a fin de acomodar este régimen a los resultados de las obras de rehabilitación edificatoria y de regeneración o renovación urbanas en cuya gestión participen o que directamente lleven a cabo.

g) Ser beneficiarios de la expropiación de aquellas partes de pisos o locales de edificios, destinados predominantemente a uso de vivienda y constituidos en régimen de propiedad horizontal, que sean indispensables para instalar los servicios comunes que haya previsto la Administración en planes, delimitación de ámbitos y órdenes de ejecución, por resultar inviable, técnica o económicamente cualquier otra solución y siempre que quede garantizado el respeto de la superficie mínima y los estándares exigidos para locales, viviendas y espacios comunes de los edificios.

h) Solicitar créditos refaccionarios con el objeto de obtener financiación para la ejecución de las correspondientes actuaciones.

Artículo 32. Asociaciones administrativas.



Las asociaciones administrativas a que se refiere el artículo 31, tendrán personalidad jurídica propia y naturaleza administrativa, y se registrarán por sus estatutos y por lo dispuesto en este artículo, con independencia de las demás reglas procedimentales específicas que provengan de la legislación urbanística.

Dependerán de la Administración urbanística actuante, y adquirirán personalidad jurídica a partir de la elevación a escritura pública, de su constitución.

CAPÍTULO VII.- PROGRAMA DE APOYO A LA IMPLANTACIÓN DEL INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS

Artículo 33. Objeto del programa

El objeto de este programa es el impulso a la implantación y generalización del Informe de condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los edificios, según el modelo tipo que se incluye en el Anexo, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales por la emisión del mismo, siempre que contenga, de manera detallada, el análisis de su estado de conservación, el cumplimiento o no de la realización de los ajustes razonables para garantizar la accesibilidad universal que demanda su normativa específica y la certificación de la eficiencia energética, con el contenido y las condiciones establecidas para la misma por la normativa vigente.

Artículo 34. Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas las comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de carácter predominantemente residencial, en los que se realice el informe de evaluación a que se refiere el artículo anterior, antes de que finalice el año 2014.



Artículo 35. Tipo y cuantía de las ayudas.

Las ayudas consistirán en una subvención directa, equivalente a una cantidad máxima de 50 euros por cada una de las viviendas de las que conste el edificio, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad de 500 euros, ni el 50% del coste del informe.

Artículo 36. Condiciones para el otorgamiento de las ayudas.

1. Para la obtención de la ayuda, será preciso presentar el Informe de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los edificios con los contenidos que figuran en el Anexo de este real decreto, debidamente cumplimentado y suscrito por técnico competente, así como acreditación suficiente de que ha sido presentado ante el Ayuntamiento correspondiente. Deberá aportarse también la correspondiente factura original, o copia compulsada, emitida por el profesional o los profesionales que hubiere realizado el informe.

2. El Ministerio de Fomento no transferirá a la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla el importe de la subvención hasta que la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla remita al Ministerio la documentación exigida, junto con la resolución del reconocimiento de la ayuda.

3. Una vez que la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla reciban el importe de la subvención, dispone de un plazo máximo de 30 días para hacer efectiva la ayuda al beneficiario de que se trate.

CAPÍTULO VIII.- PROGRAMA PILOTO DE PROYECTOS PARA EL FOMENTO DE CIUDADES MÁS SOSTENIBLES

Artículo 37. Objeto del programa.

1. El objeto de este programa es la financiación de la redacción de proyectos piloto cuya finalidad sea generar una especial visibilidad e



impacto, acerca de las potencialidades que pueden generar las operaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas objeto de las ayudas reguladas por este Real Decreto, o de propuestas que resulten particularmente innovadoras.

2. Los proyectos relacionados en el apartado anterior serán seleccionados mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competencial, mediante las oportunas convocatorias realizadas por el Ministerio de Fomento.

3. Las líneas estratégicas temáticas que definirán los proyectos piloto que podrán ser objeto de convocatoria pública, serán las siguientes, sin perjuicio de que dichas convocatorias puedan perfilarlas, modificarlas o incluir otras nuevas:

a) Mejora de barrios: Actuaciones predominantemente de regeneración en el medio urbano, en tejidos de bloque construidos en el periodo comprendido entre 1940 y 1980, en las que destaquen aspectos de incremento de la eficiencia energética y la mejora de la accesibilidad de los edificios, recualificación del espacio público, dotación de nuevos equipamientos e impulso de la cohesión social y la actividad económica.

b) Centros y cascos históricos: Actuaciones predominantemente de regeneración en centros históricos urbanos y cascos rurales, incluyendo actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales y otro uso que cuenten con algún grado de protección patrimonial, mejora del espacio público e impulso de la cohesión social y la revitalización económica.

c) Renovación de áreas funcionalmente obsoletas: Actuaciones sobre tejidos con severas condiciones de obsolescencia funcional e inadecuación desde el punto de vista urbanístico y edificatorio, en los que se proponga su renovación funcional y recualificación con usos mixtos, que incluyan actividades económicas.

d) Renovación de áreas para la sustitución de infravivienda: Actuaciones para la erradicación de la vivienda con deficiencias graves en seguridad, salubridad y habitabilidad, ubicada en tejidos de urbanización marginal, acompañadas de programas sociales.



e) Eco barrios: Actuaciones predominantemente de regeneración urbana en áreas residenciales en las que destaque el impulso de la sostenibilidad ambiental en los edificios y en los espacios públicos.

f) Zonas turísticas. Actuaciones de regeneración y renovación urbanas en zonas turísticas con síntomas de obsolescencia o degradación y que planteen una mejora y reconversión de las mismas hacia un modelo turístico más sostenible, competitivo y de mayor calidad.

g) Laboratorio de ideas. Propuestas experimentales en materia de arquitectura, vivienda y urbanismo, que resulten particularmente innovadoras en su concepción, gestión y fórmulas de financiación.

4. Los proyectos que se refieran a las líneas temáticas contenidas en las letras a), b), c), d), e) y f) deberán circunscribirse a un único término municipal, contener la delimitación precisa del área de actuación, que tendrá carácter homogéneo y continuidad geográfica, con la descripción de la situación urbanística y social de la misma. Asimismo deberán justificar la conveniencia de la propuesta de actuación, e incluir una memoria descriptiva de la misma, y adjuntar un presupuesto estimativo, desglosado por tipos de actuaciones, así como un calendario previsible de ejecución.

Artículo 38. Beneficiarios.

1. Pueden concurrir a la convocatoria de concursos de selección de proyectos piloto las Administraciones públicas territoriales y las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas, así como las empresas públicas y privadas, las Universidades y Centros de Investigación, los consorcios y entes asociativos de gestión público-privados.

2. Las asociaciones administrativas a que se hace referencia en el apartado anterior podrán estar constituidas por las Administraciones Públicas territoriales, por las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y por las empresas públicas, así como por comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, propietarios de terrenos, construcciones, edificaciones y fincas urbanas y titulares de derechos



reales o de aprovechamiento, empresas, entidades o sociedades que intervengan por cualquier título en dichas operaciones.

Artículo 39. Actuación subvencionable, tipo y cuantía de la ayuda.

La ayuda consistirá en una subvención directa para financiar el coste de la redacción del correspondiente proyecto o propuesta, con los siguientes límites:

- a) Para los proyectos que se refieran a las líneas temáticas contenidas en las letras a), b), c), d), e) y f) del artículo 37.3, un mínimo de 30.000 y un máximo de 60.000 euros.
- b) Para las propuestas relacionadas con el laboratorio de ideas, 10.000 euros.

Artículo 40. Procedimiento y condiciones de las convocatorias del Programa Piloto.

1. Las convocatorias de selección de los proyectos o propuestas de este programa piloto se registrarán por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones para las subvenciones en régimen de concurrencia competitiva.

2. En el ámbito de la Administración General del Estado, mediante Orden del titular del Ministerio de Fomento se establecerán las bases de la convocatoria y se procederá a la realización de la misma, en función siempre de las disponibilidades presupuestarias. En ellas se indicará, como mínimo, los requisitos para poder participar, el modelo de solicitud, el plazo y la forma de presentación de solicitudes, los criterios motivados para la evaluación objetiva de las solicitudes que se presenten, el plazo para la resolución del procedimiento y para la notificación, la aplicación presupuestaria a la cual debe imputarse y la cuantía máxima destinada a cada convocatoria.

Artículo 41. Comisión del Programa Piloto.



1. Se crea una Comisión del Programa Piloto con la composición, funciones y régimen de funcionamiento que se establecen en el artículo siguiente, con el objeto de realizar un seguimiento del programa y de tramitar, en las convocatorias realizadas por el Ministerio de Fomento los procedimientos de selección de los beneficiarios.

2. Corresponderá a la Comisión del Programa Piloto el análisis de las solicitudes, de la documentación y de los proyectos presentados en las convocatorias que realice el Ministerio de Fomento; así como formular la propuesta de resolución correspondiente.

3. Para el examen de las solicitudes y del proyecto y para la elaboración de la propuesta de resolución que corresponda, la Comisión del Programa Piloto estará asistida por técnicos de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo.

Así mismo, la Comisión del Programa Piloto puede solicitar el asesoramiento de quienes por sus conocimientos específicos pueden contribuir a una mejor valoración de las solicitudes.

Durante el proceso de selección, la Comisión del Programa Piloto, puede pedir información complementaria de los solicitantes, hacer las comprobaciones que considere oportunas y, si procede, proponer modificaciones a los proyectos presentados, que deben ser aceptados por los solicitantes para optar al otorgamiento de la subvención.

4. La propuesta de resolución será elevada por la Comisión del Programa Piloto al titular del Ministerio de Fomento, a quien corresponderá la resolución final sobre la concesión o denegación de la financiación. Si esta resolución introdujera alguna variación respecto a la propuesta de resolución de la Comisión, deberá hacerlo de forma razonada.

Artículo 42. Composición, funciones y régimen de funcionamiento de la Comisión del Programa Piloto.

1. La Comisión estará formada por un presidente y cinco vocales. Tres vocales corresponderán a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y



Suelo y los dos vocales restantes serán expertos de reconocido prestigio. La presidencia de la Comisión la ostentará el titular de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo o persona en quien delegue. La Secretaría de la Comisión será ejercida por uno de los vocales representantes de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo. Corresponde al Presidente de la Comisión la designación del Secretario y de los vocales.

2. La Comisión se reunirá con carácter ordinario entre la publicación de la Orden de convocatoria y la formulación de la propuesta de resolución y con carácter extraordinario, siempre que la presidencia lo considere necesario.

3. Los acuerdos de la comisión serán adoptados por mayoría simple de asistentes. En caso de empate, el voto del presidente tendrá carácter dirimente.

4. En todo lo que no prevé este Real Decreto, el funcionamiento de la comisión se regirá por las normas contenidas en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

CAPÍTULO IX.- PROGRAMA DE APOYO A LA IMPLANTACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN

Artículo 43. Objeto del programa

1. El programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan recoge las condiciones básicas de financiación para la creación y mantenimiento de sistemas de información a los ciudadanos, y el control y gestión de las relaciones entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla en el desarrollo del Plan.

2. En particular, podrán recibir ayudas:

a. Los sistemas informáticos de gestión del Plan.



- b. Las ventanillas únicas de información y gestión sobre ayudas del Plan y de otras actuaciones de las políticas de vivienda.
- c. Los programas de desarrollo y ejecución del Plan.

Artículo 44. Beneficiarios de la financiación.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa las Administraciones Públicas territoriales y los organismos, entidades y empresas vinculadas o dependientes de las mismas.
2. También podrán ser beneficiarias las empresas privadas que acrediten suficiente experiencia en la gestión de operaciones de rehabilitación, que cuenten con un conjunto de profesionales de la arquitectura, el derecho y la ingeniería, así como gestores especializados en procesos de rehabilitación y que ofrezcan servicios integrales destinados a fomentar y facilitar la rehabilitación de edificios. Se entenderá por tales servicios integrales la realización de los estudios y proyectos técnicos, la búsqueda y tramitación de las posibles subvenciones y las líneas de financiación, y el asesoramiento en la contratación de las obras así como, en su caso, la dirección técnica de las mismas.

Artículo 45. Tipo y cuantía de las ayudas.

1. La financiación de los instrumentos de información y gestión consistirá en subvenciones cuya cuantía se determinará en los convenios de colaboración entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.
2. Para poder obtener la subvención de este programa, las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla deberán comunicar a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo las distintas actuaciones que se realicen.
3. Deberá constar la imagen institucional del Ministerio de Fomento en cualquiera de las actuaciones reguladas en el artículo 43, conforme al



Manual de Imagen Institucional, y sin perjuicio de la inclusión de los logos o imágenes institucionales de las restantes Administraciones o entidades participantes.

4. El Ministerio de Fomento podrá emplear parte de los recursos presupuestarios asignados al Plan para dotarse de sistemas informáticos de seguimiento y gestión del mismo, que faciliten el intercambio de datos e información con los sistemas propios de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, para elaborar un manual de imagen institucional para la gestión e identificación ante el ciudadano de las actuaciones protegidas del Plan y para la posible contratación de servicios de evaluación externa del desarrollo del Plan.

Artículo 46. Control de la ejecución presupuestaria

El Ministerio de Fomento podrá emplear los recursos presupuestarios asignados al Plan para otras partidas presupuestarias que estime por convenientes, si las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla no han comunicado a este Ministerio en la primera semana de noviembre los reconocimientos de derechos, tal y como se regulan en los distintos programas, que son necesarios para ejecutar el 100% del presupuesto asignado para este Plan Estatal.

CAPÍTULO X CONTROL Y EVALUACIÓN

Artículo 47. Control del Plan Estatal

1. Una vez vencido el trimestre natural, y antes del día 10 del mes siguiente, se enviará por cada una de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla un informe en el que se recojan los siguientes términos:

- a) Número de solicitudes recibidas por cada programa, detallando cuántas de ellas se han resuelto favorablemente, cuantas



desfavorablemente y las que están pendientes de resolver, desglosado por provincias y municipios.

b) Los objetivos que han sido consumidos por programas en su ámbito territorial, desglosado por provincias y municipios.

c) El número de beneficiarios a los que se les ha concedido las ayudas en cada uno de los programas desglosado por provincias y municipios, nivel renta, así como el importe de la subvención que le corresponde abonar a cada uno de ellos.

d) Cuantos beneficiarios del programa del fomento al alquiler están disfrutando en una vivienda construida al amparo del programa de promoción pública de vivienda protegida para alquiler social.

e) Las entidades colaboradoras que participan y en qué programas.

f) Relación de abonos, tanto realizados como pendientes de realizar, con la correspondiente justificación contable

2. Además de lo establecido en el apartado anterior, cada Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla deberán certificar:

a) Que han realizado las consultas oportunas para constatar que los beneficiarios de las ayudas, o bien no son perceptores de otro tipo de subvención, o bien son perceptores de subvenciones complementarias a las recogidas en el Plan Estatal, indicando cuales son.

b) Que han realizado las consultas oportunas para constatar que todos los beneficiarios están al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

Artículo 48. Evaluación del Plan Estatal

Con independencia del control descrito en el artículo anterior, las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla, deberán presentar al Ministerio de Fomento un Informe de Evaluación Anual relativo al desarrollo de los Programas en su ámbito territorial y conforme a lo establecido en el Convenio de colaboración correspondiente.



Este Informe de Evaluación Anual se presentará al Ministerio de Fomento el primer trimestre del año siguiente al que es objeto de evaluación, en él se debe incluir un resumen de la información anual por programas, y un análisis de dicha información.

Artículo 49. Cumplimiento

Si la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo no recibe la documentación necesaria sobre cada uno de los programas, ni la relación de abonos, tanto realizados como pendientes de realizar, con la correspondiente justificación contable, ni los informes trimestrales o de Evaluación anual, el Ministerio de Fomento podrá paralizar las correspondientes transferencias de fondos a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, hasta la recepción completa de dicha información.

También se podrán paralizar las transferencias de fondos cuando la información recibida evidencie incumplimiento del Real Decreto o del Convenio de Colaboración correspondiente.

Disposición adicional primera. Justificación de pago.

Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla no recibirán transferencia alguna de las ayudas establecidas en este Plan Estatal hasta que no hayan justificado el pago y la correcta aplicación de la totalidad de los importes que tengan pendientes de justificar correspondientes al Plan Estatal de Vivienda 2009-2012 y anteriores.

Disposición adicional segunda. Compensación de ayudas

A los efectos de lo dispuesto en la regla 5 del artículo 86.2 de la Ley 47/2003 de 26 de noviembre, General Presupuestaria, se entenderá que tienen el mismo destino específico todos los fondos para subvenciones vinculadas a planes estatales de vivienda, transferidos a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla y que se encuentren en poder de las mismas.



Disposición adicional tercera.- Vivienda Protegida

A los efectos de lo establecido en la normativa estatal, se entiende por vivienda protegida toda aquella que cuente con la calificación correspondiente por cumplir los requisitos de uso, destino, calidad, precio máximo establecido (tanto para venta como para alquiler) y, en su caso, superficie y diseño, establecidas en la legislación correspondiente. En todo caso habrán de cumplir como mínimo:

- .- Destinarse a residencia habitual y permanente del propietario o del inquilino
- .- Disponer de una superficie útil máxima de 90 m², siendo la superficie útil máxima de los anejos trasteros de 8 m² y de los anejos para garaje o destinados a almacenamiento de útiles necesarios para el desarrollo de actividades productivas en el medio rural de 25m².

Disposición adicional cuarta.- Régimen especial de cambio de calificación de vivienda protegida en venta, a alquiler, y de descalificación de vivienda protegida en venta, de las promociones de viviendas protegidas de los Planes Estatales de Vivienda.

1. El órgano competente de la Comunidad Autónoma y Ciudad de Ceuta y Melilla podrá modificar la calificación definitiva de las viviendas protegidas para venta, procedentes de las promociones de viviendas protegidas de los Planes Estatales de Vivienda, para recalificarlas como vivienda protegida en alquiler, siempre que haya transcurrido al menos un año desde su finalización, sin que se hayan vendido.
2. Excepcionalmente, y sin perjuicio del régimen establecido por el artículo 6.1,a), del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2009-2012, el órgano competente de la Comunidad Autónoma podrá descalificar las promociones de viviendas protegidas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, y destinadas a la venta que cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Haber sido sometidas al procedimiento de selección de adquirentes o adjudicatarios correspondiente, al menos en dos ocasiones y haber



resultado desierto aquél, como mínimo en un 80% del total de las viviendas.

b) Hallarse situadas en un ámbito territorial específico en el que pueda acreditarse con datos objetivos y de manera fehaciente, que existen suficientes viviendas procedentes de la promoción libre, de similares características, tamaño y precio, terminadas en los últimos dos años, y sin vender.

c) Que la descalificación no perjudique a terceros, ni sea contraria al interés público.

3. La resolución de recalificación o descalificación a que hacen referencia los apartados anteriores deberá acordar lo que corresponda en relación con la devolución, en su caso, de las ayudas estatales percibidas. Dentro de éstas estarán, en todo caso, la totalidad de las ayudas económicas directas percibidas, el importe de las bonificaciones y de las exenciones tributarias y los intereses legales correspondientes a ambas.

Las correspondientes resoluciones se comunicarán al Ministerio de Fomento en el plazo máximo de 10 días.

Disposición adicional quinta. Régimen excepcional de no devolución de ayudas estatales en casos de desahucio de vivienda protegida.

A los propietarios de viviendas protegidas acogidos a la financiación de los planes estatales de vivienda, no se les exigirá autorización administrativa, ni el reintegro a la Administración de las ayudas estatales obtenidas, con sus correspondientes intereses legales, cuando la vivienda sea objeto de transmisión inter vivos, antes de transcurrir 10 años desde la fecha de la formalización de la adquisición, siempre que dicha transmisión se produzca por la subasta, dación en pago o adjudicación de la vivienda en procedimiento de desahucio, por ejecución judicial o extrajudicial del préstamo.

Lo previsto en el párrafo anterior será de aplicación a los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de este Real Decreto, que aún no estén finalizados.



Disposición adicional sexta.- Habilitación al titular del Ministerio de Fomento

1. Mediante Orden del titular del Ministerio de Fomento, podrá modificarse la cuantía de las subvenciones susceptibles de otorgamiento conforme a lo establecido en este Real Decreto, en función de las disponibilidades presupuestarias, la evolución de las condiciones objetivas y los indicadores utilizados para el seguimiento del Plan. Del mismo modo podrán ser modificados el nivel de ingresos requerido para el acceso a las subvenciones, la renta máxima a satisfacer por el alquiler de las viviendas y los plazos establecidos para la ejecución de los programas.
2. En ningún caso estas modificaciones podrán afectar a subvenciones ya otorgadas, sin perjuicio de los reintegros que en su caso se acuerden.
3. Mediante Orden del titular del Ministerio de Fomento, podrá modificarse el contenido y determinaciones del modelo tipo de informe de condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación del edificio o edificios.

Disposición adicional séptima.- Transitoriedad de las ayudas al alquiler

Los beneficiarios de las ayudas a inquilinos reconocidas en aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, así como los beneficiarios de las ayudas al alquiler mensual reconocidas en aplicación del Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, por el que se regula la Renta Básica de Emancipación, podrán ser beneficiarios directos de las ayudas del nuevo programa de fomento del alquiler hasta la finalización del ejercicio 2013, siempre y cuando cumplan con los requisitos y condiciones en el mismo exigidos, y la Comunidad Autónoma o Ciudad



de Ceuta y Melilla resuelva el reconocimiento de la ayuda en el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor de este Real Decreto.

Por el órgano competente de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, se procederá a identificar y notificar al Ministerio de Fomento en el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor de este Real Decreto, las resoluciones de los beneficiarios directos de las ayudas del nuevo programa de fomento del alquiler contemplados en el párrafo anterior.

Disposición final primera. Títulos competenciales

Este Real Decreto se aprueba al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.13ª de la Constitución, que atribuye al Estado competencia exclusiva en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica. Lo dispuesto en el artículo 20.1 se dicta también al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.8ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva de ordenación de los registros e instrumentos públicos.

Disposición final segunda. Habilitación de desarrollo

Se habilita al titular del Ministerio de Fomento para dictar cuantas disposiciones resulten necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en este Real Decreto

Disposición final tercera. Entrada en vigor

Este Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

ANEXO.- Modelo tipo de informe de condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación del edificio o edificios

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de vía:	Vía:	
Nº:	Piso/Letra:	C.P.:
Población:	Provincia:	
Ref. Catastral:		
Otras Ref. Catastrales y Observaciones ⁽¹⁾ :		
El edificio objeto del presente informe es: <input type="checkbox"/> Un edificio o cuerpo constructivo único. <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio o cuerpo constructivo único que es funcionalmente independiente del resto y cuyas patologías o deficiencias no afectan al conjunto del edificio.		

(1)Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral, u otros casos.

B. DATOS URBANÍSTICOS	
Planeamiento en vigor:	Clasificación:
Ordenanza:	Nivel de protección:
Elementos protegidos:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾		
Régimen jurídico de la propiedad: <input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Varios propietarios <input type="checkbox"/> Otros:		
Titular:	NIF/CIF:	
Dirección:		
C.P.:	Población:	Provincia:
Tlfno. Fijo:	Tlfno. Móvil:	E-Mail:
Representante:	En condición de:	
NIF/CIF:	Dirección:	
C.P.:	Población:	Provincia:
Tlfno. Fijo:	Tlfno. Móvil:	E-Mail:

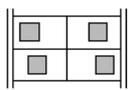
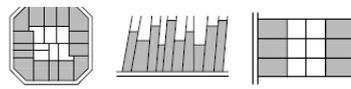
(2) Indicar el propietario o en su caso el representante de éste o de la comunidad correspondiente.

D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME		
Técnico:	NIF/CIF:	
Titulación:		
Colegio Oficial:	Nº Colegiado:	
Dirección:		
C.P.:	Población:	Provincia:
Tlfno. Fijo:	Tlfno. Móvil:	E-Mail:

E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO		
Superficie parcela (m ²):	Superficie construida (m ²):	Altura sobre rasante (m):
Nº plantas sobre rasante:	Uso principal:	
Nº plantas bajo rasante:	Uso principal:	
Nº de viviendas:	Superficie media (m ²):	
Nº de locales:	Superficie media (m ²):	
Nº de aparcamientos:	Superficie media (m ²):	
Nº de trasteros:	Superficie media (m ²):	
Año de construcción:	Referencia ⁽³⁾ :	
Año de rehabilitación integral:	Referencia ⁽³⁾ :	

(3) Aportar la referencia a partir de la cual se obtiene el dato "año" del edificio. En su caso, indicar "Estimación".

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio ⁽⁴⁾ :	
<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	
Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾ .	
Un solo núcleo de escaleras (principal): <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores N° medio de viviendas por planta:	Segundo y sucesivos núcleos verticales: N° total de núcleos (sólo 2º y sucesivos núcleos): N° total de escaleras (sólo 2º y sucesivos núcleos): N° total de ascensores (sólo 2º y sucesivos núcleos): N° medio de viviendas por planta:
Uso del edificio característico/principal: <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Administrativo <input type="checkbox"/> Docente <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Sanitario <input type="checkbox"/> Otro:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas: <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, indicar cuales:	

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

F. ARCHIVOS GRÁFICOS

Se acompañará el presente documento con al menos un plano de situación del edificio y hasta tres fotografías que identifiquen el mismo.

G. AFECCIONES ADMINISTRATIVAS

A continuación, indique las actuaciones llevadas a cabo en el edificio objeto de evaluación, aportando de cada una de ellas la siguiente información:

Afección Nº1:

Fecha: _____ Alcance: _____

Técnico responsable: _____

Observaciones: _____

Afección Nº2:

Fecha: _____ Alcance: _____

Técnico responsable: _____

Observaciones: _____

Afección Nº3:

Fecha: _____ Alcance: _____

Técnico responsable: _____

Observaciones: _____

Afección Nº4:

Fecha: _____ Alcance: _____

Técnico responsable: _____

Observaciones: _____

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO			
CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Otro:
Observaciones:			

ESTRUCTURA			
Estructura vertical	<input type="checkbox"/> Muros de carga de piedra <input type="checkbox"/> Muros de carga de adobe <input type="checkbox"/> de tapial <input type="checkbox"/> Muros de carga con entramado de madera <input type="checkbox"/> Muros de carga de fábrica de ladrillo <input type="checkbox"/> Muros de carga bloque cerámico <input type="checkbox"/> bloque hormigón <input type="checkbox"/> Muros de hormigón armado	<input type="checkbox"/> Pilares de ladrillo <input type="checkbox"/> Pilares de fundición <input type="checkbox"/> Pilares de acero <input type="checkbox"/> Pilares de hormigón armado	<input type="checkbox"/> Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	<input type="checkbox"/> Vigas de madera <input type="checkbox"/> Vigas metálicas <input type="checkbox"/> Vigas de hormigón armado	<input type="checkbox"/> Forjado estructura madera <input type="checkbox"/> Forjado estructura metálica <input type="checkbox"/> Forjado hormigón armado	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Otro:
Estructura horizontal Planta en contacto con terreno (*)	<input type="checkbox"/> Forjado idéntico plantas tipo <input type="checkbox"/> Forjado diferente plantas tipo	<input type="checkbox"/> Forjado Sanitario idéntico plantas tipo <input type="checkbox"/> Forjado Sanitario diferente plantas tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Otro:
Estructura de cubierta	<input type="checkbox"/> Forjado horizontal+capa formación pte. <input type="checkbox"/> Forjado horizontal+tabiquillos+tablero <input type="checkbox"/> Forjado inclinado hormigón armado	<input type="checkbox"/> Cerchas, pórticos, vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Cerchas, pórticos, vigas madera +tablero <input type="checkbox"/> Cerchas, pórticos, vigas metálicos +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Tablero chapa/Sandwich <input type="checkbox"/> Otro:
Observaciones:			

(*) Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal Superficie: <input style="width: 50px;" type="text"/> m ² % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input style="width: 50px;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabricado de Hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros	Acabado Visto: <input style="width: 50px;" type="text"/> %	Acabado Revestido: <input style="width: 50px;" type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (**). Superficie: <input style="width: 50px;" type="text"/> m ² % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input style="width: 50px;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabricado de Hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros	Acabado Visto: <input style="width: 50px;" type="text"/> %	Acabado Revestido: <input style="width: 50px;" type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Azotea/Cubierta plana Superficie: <input style="width: 50px;" type="text"/> m ² % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total: <input style="width: 50px;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable <input type="checkbox"/> Con aislamiento térmico <input type="checkbox"/> Sin aislamiento térmico	Cubierta inclinada Superficie: <input style="width: 50px;" type="text"/> m ² % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total: <input style="width: 50px;" type="text"/>		<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Observaciones:				

(**) Indicar la información correspondiente a los cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un % sobre la superficie total de cerramientos verticales.

INSTALACIONES			
Saneamiento Evacuación de aguas	<input type="checkbox"/> Bajantes Vistas <input type="checkbox"/> Bajantes Empotradas <input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> Colectores Vistos <input type="checkbox"/> Colectores Enterrados <input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Evacuación <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. de Evacuación propio (fosa séptica, etc).
Abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Abastecimiento de Agua <input type="checkbox"/> Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público <input type="checkbox"/> Dispone de Captación propia (pozo, bomba, etc.) <input type="checkbox"/> Contador/es individual/es <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados		
Instalación eléctrica	<input type="checkbox"/> Dispone de CGP <input type="checkbox"/> Dispone de ICP <input type="checkbox"/> Dispone de I. Diferencial <input type="checkbox"/> Otros.		<input type="checkbox"/> Contador/es individual/es <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados
Calefacción	<input type="checkbox"/> No dispone de Calefacción	<input type="checkbox"/> Calefacción Individual <input type="checkbox"/> Calefacción Colectiva/Central	Combustible Calefacción: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> Contador/es individual/es <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados
Agua Caliente Sanitaria ACS	<input type="checkbox"/> Dispone de ACS Central <input type="checkbox"/> Dispone de captadores solares para la producción de ACS que cubren aprox. el <input style="width: 50px;" type="text"/> % de la demanda de ACS del edificio.		
Observaciones:			

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

I.0. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía:	Vía:	
Nº:	Piso/Letra:	C.P.:
Población:	Provincia:	
Ref. Catastral:		
Otras Ref. Catastrales y Observaciones ⁽¹⁾ :		
El edificio objeto del presente informe es: <input type="checkbox"/> Un edificio o cuerpo constructivo único. <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio o cuerpo constructivo único que es funcionalmente independiente del resto y cuyas patologías o deficiencias no afectan al conjunto del edificio.		

(1)Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral, u otros casos.

En caso de que en el edificio evaluado se haya realizado la correspondiente Inspección Técnica de Edificios de acuerdo con la normativa vigente, se admitirá como Parte I de este Informe, el documento resultante.

En caso contrario o en ausencia de la información solicitada, por favor cumplimente los siguientes datos:

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita:
Nº de viviendas inspeccionadas:
Nº de locales inspeccionados:
Impedimentos a la hora de realizar la visita:
Medios empleados durante la inspección:
Pruebas o catas realizadas:
Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:
Observaciones:

I.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

Fecha de la última inspección:
Técnico:
Resultado:
Grado de ejecución y efectividad de las obras derivadas de la inspección:
Observaciones:

I.3. DEFICIENCIAS

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas, aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración:

Favorable

Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas, aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración:

Favorable

Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas, aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración:

Favorable

Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas, aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración:

Favorable

Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas, aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración:

Favorable

Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

I.4. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DEL EDIFICIO				
<p>A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. <i>A efectos de esta información normalizada para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Leves" las que no condicionan el resultado de la parte del Informe referida al estado de conservación como "Desfavorable"; y "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan dicho resultado como "Desfavorable".</i></p>			Defic. Leves	Defic. Graves
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN				
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación			
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación			
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación			
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación			
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación			
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación			
	Abombamiento de muros de contención			
	Otras deficiencias en Cimentación			
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA				
Estructura Vertical	Fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical			
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical			
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical			
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical			
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical			
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical			
	Fisuras en pilares de la estructura vertical			
	Deformación de carpinterías derivada de problemas en la estructura vertical			
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical			
Otras deficiencias en la Estructura Vertical				
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados			
	Fisuras y/o grietas en vigas			
	Deformaciones anormales del forjado			
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal			
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal			
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal			
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal			
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado			
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal			
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal				
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta			
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta			
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta			
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta			
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta			
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta			
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta			
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta				
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras			
	Abombamiento de muros de escalera			
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras			
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera			
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras			
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras				
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES				
Cerramientos verticales: Fachadas y Medianerías	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores			
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios			
	Fisuras y/o grietas en las medianerías			
	Abombamiento de muros de cerramiento			
	Deformación de carpinterías en cerramientos			
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento			
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento			
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros			
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento			
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento			
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas			
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas			
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento			

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores		
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios		
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento		
	Humedades en revoco de muros de cerramiento		
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento		
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas		
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas		
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores		
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera		
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior		
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos		
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.		
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.		
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.		
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS			
Azoteas y cubiertas planas	Deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas		
	Deformación y/o roturas del pavimento en azoteas		
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas		
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas		
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas		
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas		
	Anidamiento de aves en azoteas		
	Obstrucción de cazoletas de desagüe en azoteas		
Otras deficiencias en Azoteas:			
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta		
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.		
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas		
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta		
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta		
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta		
	Anidamiento de aves en cubierta		
	Obstrucción de los canalones en cubierta		
Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas			
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.		
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES			
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento de agua		
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua		
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento		
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento		
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento		
Instalación Eléctrica	Defectos de seguridad en la instalación eléctrica		
	Ausencia de Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica		
	Otras deficiencias en la Instalación Eléctrica		
Instalaciones de Calefacción / Climatización / ACS	Ausencia de Documentación Administrativa y/o Contrato de Mantenimiento de la Calefacción / Climatización / Agua Caliente Sanitaria		
	Otras deficiencias en Instalación de Calefacción/Climatización/ACS		
Instalaciones de Ascensor, Montacargas y Salvaescaleras	Ausencia de Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas		
	Ausencia de Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras		
Instalaciones de Protección	Ausencia de Certificado de Instalador Autorizado y/o de Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios		
	Ausencia de Instalación de Pararrayos		
Instalación de Gas	Ausencia de Boletín de la Instalación de Gas		
	Ausencia de Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas		
Depósitos Combustible	Ausencia de Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible		
Inst. Telecomunicación	Ausencia de Certificado de la Instalación de Telecomunicación (ITC)		
Otras deficiencias en instalaciones:			

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

I.5. PELIGRO INMINENTE ⁽²⁾

Descripción del peligro inminente:

Indicar medidas a adoptar:

Fecha límite de actuación:

(2) A cumplimentar en caso de que sea necesario adoptar medidas inmediatas de seguridad para las personas

I.6. VALORACIÓN FINAL DEL EDIFICIO

FAVORABLE

DESFAVORABLE

Observaciones:

En....., a.....de.....de.....

Fdo.:
El Técnico competente

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

PARTE II: ACCESIBILIDAD

II.0. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de vía:	Vía:	
Nº:	Piso/Letra:	C.P.:
Población:		Provincia:
Ref. Catastral:		
Otras Ref. Catastrales y Observaciones ⁽¹⁾ :		
El edificio objeto del presente informe es: <input type="checkbox"/> Un edificio o cuerpo constructivo único. <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio o cuerpo constructivo único que es funcionalmente independiente del resto y cuyas patologías o deficiencias no afectan al conjunto del edificio.		

(1)Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral, u otros casos.

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

II.1 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA)

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR		
Para edificios, indicar:		
1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo		
- Con la vía pública	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores (Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc)	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:		
1.2. La edificación dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privativa de cada vivienda		
- Con la vía pública	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores (Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc)	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):		

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS		
1.3. En el edificio hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria		
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si; en su caso, indique:	<input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor accesibles: <i>En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible</i>
		<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible		
<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si; en su caso, indique:	<input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor accesibles: <i>En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible</i>
		<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):		

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas legalmente exigibles, indicar:		
1.5. La planta o plantas con VIVIENDAS ACCESIBLES para USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un ASCENSOR o RAMPA ACCESIBLE con las plantas donde se encuentran		
- La entrada accesible al edificio	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Los elementos asociados a las viviendas ^(a)	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Las zonas comunitarias	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:		

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO		
1.6. Todas plantas disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas		
-Entre sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las viviendas situadas en las mismas plantas	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):		
Para edificios o conjunto de viviendas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas legalmente exigibles, indicar:		
1.7. Las plantas donde se encuentran los elementos asociados a viviendas accesibles disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas con dichos elementos		
	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES:		

(a) Se consideran elementos asociados a viviendas accesibles los trasteros accesibles, las plazas de garaje accesibles, etc.

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

II.2. DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA)

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

Si el edificio dispone de aparcamiento propio y cuenta con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas legalmente exigibles, indicar:

2.1. El aparcamiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada vivienda accesible a USUARIO DE SILLA DE RUEDAS legalmente exigible

No Si

OBSERVACIONES:

PISCINAS

En edificios con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas legalmente exigibles, indicar:

2.2. La piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil

No Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS

En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies sumen más de 100 m² y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme a SI 3, indicar:

2.3. Los aseos exigidos legalmente, disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos

No Si

2.4. Los vestuarios exigidos legalmente, disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados

No Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

2.5. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES (según CTE-DB-SUA) en cualquier zona, excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula

No Si

OBSERVACIONES:

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

II.3. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA)

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En caso de existir los siguientes elementos, indicar:

3.1. Los elementos accesibles, están señalizados mediante el "SIA"

- Los ASCENSORES ACCESIBLES No Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES, excepto las vinculadas a un residente No Si

En caso de existir varias entradas al edificio, indicar:

3.2. Las ENTRADAS QUE SON ACCESIBLES están señalizadas mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional

- No Si

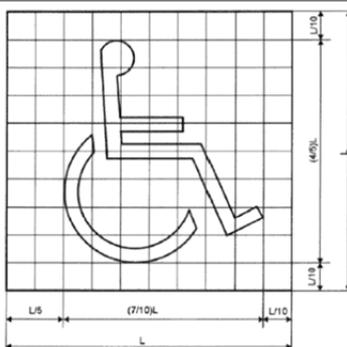
En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar:

3.3. Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional

- No Si

OBSERVACIONES:

GRAFICO DEL "SIA"



Color
Fondo: azul Pantone Reflex Blue
Símbolo: blanco

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

☐ OTROS USOS:

II.4 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA)

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

- 4.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo
- | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| - Con la vía pública | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Con las zonas comunes exteriores (Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc) | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

OBSERVACIONES:

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

4.2. El edificio tiene más de dos plantas desde una ENTRADA PRINCIPAL ACCESIBLE hasta alguna planta que no sea de ocupación nula

- | | | |
|-----------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si; <i>En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:</i> | <input type="checkbox"/> Ascensor accesible
<input type="checkbox"/> Rampa accesible
<input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible |
|-----------------------------|--|---|

4.3. El edificio tiene más de 200 m² de superficie útil en plantas SINENTRADA ACCESIBLE (excluida la superficie de zonas de ocupación nula)

- | | | |
|-----------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si; <i>En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:</i> | <input type="checkbox"/> Ascensor accesible
<input type="checkbox"/> Rampa accesible
<input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible |
|-----------------------------|--|---|

4.4. El edificio tiene ELEMENTOS ACCESIBLES (plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, servicios higiénicos accesibles, etc.)

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si; <i>En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas donde se encuentran los elementos accesibles con las de entrada principal accesible al edificio:</i> | <input type="checkbox"/> Ascensor accesible
<input type="checkbox"/> Rampa accesible
<input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible |
|-----------------------------|---|---|

4.5. El establecimiento tiene zonas de uso público que en total suman más de 100 m² de superficie útil o en las que se prestan servicios distintos a los que se prestan en las plantas accesibles

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si; <i>En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica dichas zonas con las plantas accesibles:</i> | <input type="checkbox"/> Ascensor accesible
<input type="checkbox"/> Rampa accesible
<input type="checkbox"/> No dispone de ascensor ni rampa accesible |
|-----------------------------|---|---|

OBSERVACIONES:

ACCESIBILIDAD EN PLANTAS DEL EDIFICIO

4.6. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica en cada planta los accesos accesibles a ella:

- | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| - Entre sí | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Con las zonas de uso público | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Con los elementos accesibles | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Con las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula y los recintos de menos de 50 m ² | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

OBSERVACIONES:

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

II.5. DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA)

ALOJAMIENTOS ACCESIBLES EN ESTABLECIMIENTOS

Para edificios de uso residencial público, indicar:

5.1. Según el número de alojamientos de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de ALOJAMIENTOS ACCESIBLES:

- | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| - Entre 5 y 50 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible mínimo | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Entre 51 y 100 alojamientos, se dispone de dos (2) alojamientos disponibles mínimo | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Entre 101 y 150 alojamientos, se dispone de cuatro (4) alojamientos disponibles mínimo | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - Más de 200 alojamientos, se dispone de ocho (8) alojamientos disponibles mínimo | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - A partir de 250 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible más, por cada 50 alojamientos o fracción | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

OBSERVACIONES:

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

Uso residencial público con aparcamiento propio de más de 100 m² indicar:

5.2. El aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada ALOJAMIENTO ACCESIBLE No Si

Uso comercial, Uso de pública concurrencia ó Uso de aparcamiento público, con aparcamiento propio de más de 100 m² indicar:

5.3. El aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción. No Si

Otros usos con aparcamiento propio de más de 100 m² indicar:

5.4. Según el número de aparcamientos o fracciones de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES:

- | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| - Hasta 200 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible, por cada 50 plazas o fracción | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| - A partir de 201 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible más, por cada 100 plazas adicionales o fracción | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

En todo caso, indicar:

5.5. El edificio o establecimiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS No Si

OBSERVACIONES:

PLAZAS RESERVADAS

Si el establecimiento o edificio tiene espacios con asientos fijos para el público (auditorios, cines, salones de actos, teatros, etc), indicar:

5.6. El edificio o establecimiento dispone por cada 100 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS No Si

5.7. El edificio o establecimiento tiene más de 50 asientos fijos y dispone por cada 50 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA No Si

Si el establecimiento o edificio tiene zonas de espera con asientos fijos, indicar:

5.8. La ZONA DE ESPERA del edificio o establecimiento, dispone por cada 100 asientos o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS No Si

OBSERVACIONES:

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

PISCINAS

En piscinas abiertas al público de establecimientos de uso Residencial Público con alojamientos accesibles, indicar:

5.9. La piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil

No Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies sumen más de 100 m² y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme a SI 3 y/ó los de uso público en todo caso, indicar:

5.10. Disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos

No Si

5.11. Disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados

No Si

OBSERVACIONES:

MOBILIARIO FIJO EN ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

5.12. Las zonas de ATENCIÓN AL PÚBLICO disponen de mobiliario fijo con un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE o alternativamente de un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE para recibir asistencia

No Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

5.13. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES (ª) en cualquier zona del edificio, excepto en las zonas de ocupación nula

No Si

OBSERVACIONES:

(a) Mecanismos accesibles son los que cumplen las características definidas en CTE-DB-SUA

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

II.6. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA)

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En zonas de uso privado, indicar (sólo para los elementos existentes):

6.1. Los siguientes elementos, están señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional.		
- Todas las ENTRADAS ACCESIBLES, cuando existan varias al edificio	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Todos los ITINERARIO ACCESIBLES, cuando existan varios recorridos alternativos	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Los ASCENSORES ACCESIBLES	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Las PLAZAS RESERVADAS	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si

En zonas de uso público, indicar (sólo para los elementos existentes)::

6.2. Los siguientes elementos, está señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional		
- Todas las ENTRADAS ACCESIBLES	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Los ASCENSORES ACCESIBLES	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Todos los ITINERARIO ACCESIBLES	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Las PLAZAS RESERVADAS	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Los SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Los ITINERARIOS ACCESIBLES que comuniquen la vía pública con los PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES o con los PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si

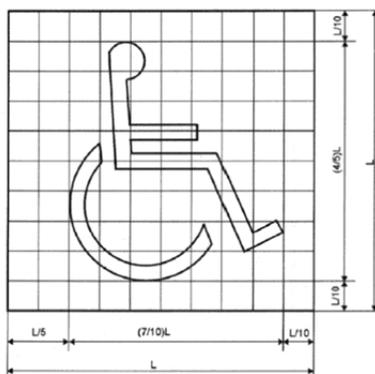
6.3. Los SERVICIOS HIGIÉNICOS DE USO GENERAL están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS DE SEXO en altorrelieve y contraste cromático a una altura de entre 0,80 m. y 1,20 m. junto al marco y a la derecha de la puerta, en el sentido de entrada	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
--	-----------------------------	-----------------------------

OBSERVACIONES:

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

En todo caso:	
6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES	
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, en este caso indicar si cuentan con indicación:	
- En BRAILLE Y ARÁBIGO en altorrelieve y a una altura entre 0,80 m y 1,20 m.	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Del NÚMERO DE PLANTA en la jamba derecha, en sentido de salida de la cabina	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO	
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, en este caso indicar si están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS:	
6.6. El edificio cuenta con BANDAS SEÑALIZADORAS VISUALES Y TÁCTILES exigidas en el DB-SUA	
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, en este caso indicar si dichas BANDAS:	
- Son de color contrastado con el pavimento	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Tienen un relieve de altura 3 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el interior del edificio	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Tienen un relieve de altura 5 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el exterior del edificio	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- En el arranque de las escaleras, tienen 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
- Para señalar el ITINERARIO ACCESIBLE hasta un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE o hasta un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE, tienen acanaladuras paralelas a la dirección de la marcha y una anchura de 40 cm	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si
6.7. El SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD PARA LA MOVILIDAD (SIA) empleado en la señalización de edificio tiene las características y dimensiones que establece la Norma UNE 41501:2002, según gráfico adjunto	
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si	
OBSERVACIONES:	

GRÁFICO DEL "SIA"



Color
Fondo: azul Pantone Reflex Blue
Símbolo: blanco

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

II.7. VALORACIÓN FINAL DE LA ACCESIBILIDAD. AJUSTES RAZONABLES ⁽¹⁾

FAVORABLE

DESFAVORABLE CONDICIONADA A LA REALIZACIÓN EN PLAZO DE AJUSTES RAZONABLES

En los plazos establecidos en el apartado Trece del artículo 1 de Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, deberán realizarse los ajustes razonables que corresponda para el cumplimiento de las siguientes exigencias:

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
- ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
- ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible: _____

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
- EN PISCINAS
- EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
- EN MECANISMOS ACCESIBLES
- EN INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

OTROS USOS:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
- ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
- ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES
- EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
- EN PLAZAS RESERVADAS
- EN PISCINAS
- EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
- EN MOBILIARIO FIJO
- EN MECANISMOS ACCESIBLES
- EN INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

(1) Según el apartado c del artículo 7 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, se entiende por Ajuste razonable: "las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda"

En....., a.....de.....de.....

INFORME DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

PARTE III: CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGÉTICA

Cuando el presente Informe tenga por objeto un edificio de **tipología residencial colectiva** (entendiendo por tal aquel que contenga más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial) deberá adjuntarse como Parte III de este Informe, el **Certificado de Eficiencia Energética del Edificio**, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para el mismo por la normativa vigente.