

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR LAS FICHAS RESUMEN DE LA MEMORIA-PROGRAMA DE ÁREAS DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL (ARRUR)

PROCEDIMIENTO

A través de un conjunto de tres fichas, se ofrece un método para presentar de forma resumida la justificación de una actuación en un Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR), en base al conocimiento que el ayuntamiento tiene de su territorio, así como de los estudios complementarios que elabore o existan sobre el área en el que se plantea desarrollar la actuación.

Todos los datos aquí reflejados formarán parte de una memoria más extensa, en donde se definirá la actuación del ARRUR, justificando adecuadamente todos los puntos enumerados en las bases reguladoras y convocatoria vigente.

El presente documento pretende servir de guía, al ente gestor de la actuación, para la introducción de datos en las citadas fichas resumen.

Las fichas presentan sus contenidos siguiendo la siguiente estructura:

FICHA A: DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y RESUMEN DE LA ACTUACIÓN

DATOS DEL MUNICIPIO

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

RESUMEN DE LOS PARÁMETROS PRINCIPALES DE LA ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS

IDENTIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS OBJETO DE ACTUACIÓN

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES PORMENORIZADAS DEL PLANEAMIENTO Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

FICHA B: RESUMEN DE LA MEMORIA-PROGRAMA

DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, SOCIAL Y ECONÓMICA DEL ÁMBITO (VEUS)

RESUMEN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

RESUMEN DE LA VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN

RESUMEN DEL PLAN DE REALOJO TEMPORAL Y RETORNO

RESUMEN DE LAS MEDIDAS DE INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

RESUMEN DE LAS MEDIDAS COMPLEMENTARIAS

EQUIPO TÉCNICO DE GESTIÓN

FICHA C: PRESUPUESTO ORIENTATIVO Y ESTIMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

CÁLCULO MÁXIMO SUBVENCIONABLE MINISTERIO (Límite 1: máximo por vivienda)

CÁLCULO MÁXIMO SUBVENCIONABLE MINISTERIO (Límite 2: % máximo de subvención)

ESTIMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN DEL MINISTERIO

ESTIMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN DE LA GENERALITAT

PARTICIPACIÓN DE LOS AGENTES INTERVINIENTES

CONDICIÓN IMPORTE MÁXIMO SUBVENCIÓN SEGÚN NÚMERO DE HABITANTES DEL MUNICIPIO

PRESENTACIÓN DETALLADA DEL CONTENIDO DE LAS FICHAS

A continuación, se presenta detalladamente el contenido de cada una de las tres fichas, indicando su finalidad, los datos concretos a reflejar, algunos ejemplos y, en su caso, referencias bibliográficas de utilidad para su comprensión.

FICHA A: DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y RESUMEN DE LA ACTUACIÓN

DATOS DEL MUNICIPIO

Información general del municipio donde se realizará la actuación.

1 MUNICIPIO

2 PROVINCIA

3 HABITANTES MUNICIPIO

Número de habitantes que viven habitualmente en el municipio y se encuentran inscritos en el registro administrativo del Padrón Municipal actualizado.

Este dato puede obtenerse de las fichas municipales del Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana. <http://www.pegv.gva.es/fichas>

4 ZONA CLIMÁTICA

La zona climática de un municipio es, según el *Apéndice A. Terminología del DB-HE 1. Limitación de la demanda energética*, la zona para la que se definen unas solicitaciones exteriores comunes a efectos de cálculo de la demanda energética. Se identifica con una letra correspondiente a la severidad climática de invierno y un número correspondiente a la severidad climática de verano.

Este dato se puede extraer de la tabla B.1.-Zonas climáticas de la Península Ibérica del Apéndice B Zonas climáticas del mismo Documento Básico. <https://www.codigotecnico.org/index.php/menu-ahorro-energia.html>

5 INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO

Especificar aquellos instrumentos de [planeamiento municipal](#), aprobados o en tramitación, de especial atención para el desarrollo del área. En primer lugar, se hará referencia al Plan General de Ordenación Urbana, como instrumento de planeamiento de referencia, detallándose el año de aprobación y, en su caso, si el Plan está en revisión.

Se ofrecen campos en blanco en los que incorporar otros instrumentos, tales como Planes Especiales, Planes de Reforma Interior, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, Ordenanzas, etcétera, que afecten al ámbito de actuación.

6 ESTRATEGIAS, ESTUDIOS, PLANES O PROGRAMAS, MUNICIPALES O SUPRAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO

Especificar aquellas estrategias, estudios, planes o programas, que sin ser instrumentos de planeamiento como tales, han sido elaborados por el municipio o por organismos supramunicipales, los cuales son de interés para la definición y desarrollo del área por recoger algún análisis, diagnóstico, iniciativas u orientaciones que contemplan o afecten a la zona de intervención sobre la que se desea actuar.

Es de especial interés destacar en este apartado la existencia, si procede, de [EDUSI](#) - Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado, [PMUS](#) - Plan de Movilidad Urbana Sostenible, entre otros. Además de indicar su

denominación, se deberá detallar el año, un enlace informativo y las observaciones que se consideren oportunas.

7 AYUDAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO

Identificar si el municipio ha sido subvencionado con otras ayudas públicas a través de los Planes Estatales de Vivienda (vigentes o anteriores), fondos FEDER o FSE u otros mecanismos.

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Datos básicos para la identificación y caracterización del ámbito de actuación.

8 SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Superficie total del ámbito de actuación, en m², es decir, del área delimitada para el ARRUR.

9 EDIFICABILIDAD TOTAL RESULTANTE SEGÚN PLANEAMIENTO

Edificabilidad (m²t/m²s) del ámbito, según el planeamiento vigente.

10 EDIFICABILIDAD DESTINADA A USO RESIDENCIAL VIVIENDA

Edificabilidad (m²t/m²s) del uso residencial vivienda (unifamiliar, adosado o plurifamiliar) establecida por el planeamiento para el ámbito de actuación.

11 % EDIFICABILIDAD USO RESIDENCIAL VIVIENDA RESPECTO DEL TOTAL

La proporción entre la edificabilidad destinada a uso residencial vivienda respecto de la edificabilidad total del ámbito de actuación ha de ser mayor del 70%, según la base 3^a.

12 DESCRIPCIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Descripción de la delimitación del área. En caso de ser discontinua o estar dividida en varias fases deberá denominarse cada zona de forma inequívoca. Se recomienda relacionar las vías que delimitan su perímetro e incluir una denominación para el área o cada una de las zonas que la constituyen.

13 PLANO

Insertar una imagen en la que se aprecie claramente la delimitación del área en la que se propone intervenir, que puede ser continua o discontinua, con suficientes referencias del entorno que permita identificarla con facilidad dentro del municipio.

La imagen debe mantener la orientación norte y puede extraerse, por ejemplo, del "[Visor Cartogràfic](#)" de la [Generalitat Valenciana](#).

14 FOTO IDENTIFICATIVA – ESTADO PREVIO A LA ACTUACIÓN

Foto que facilite el reconocimiento de la zona en la que se va a intervenir y en donde se pueda apreciar el estado actual de algunos edificios y del espacio público.

Se debe de introducir una imagen representativa del estado inicial previo al ARRUR que puede extraerse, por ejemplo, del "[Visor Cartogràfic](#)" de la [Generalitat Valenciana](#).

RESUMEN DE LOS PARÁMETROS PRINCIPALES DE LA ACTUACIÓN (Base 6.2.1.a) de la ORDEN 1/2019)

Datos básicos para la identificación y caracterización del ámbito de actuación.

15 CONCLUSIONES DE LA ETAPA DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

Describir brevemente el proceso de análisis y diagnóstico realizado para identificar las necesidades del ámbito, establecer prioridades y orientar las soluciones o mejoras. Resumir las principales conclusiones de ese análisis.

El análisis será a nivel físico, medioambiental y de las condiciones climáticas, energético, económico, demográfico, social, de contexto territorial, de marco competencial, de instrumentos de planificación existentes, de riesgos, entre otros.

En lo que respecta a la fase de diagnóstico, una opción es realizar un análisis DAFO, también conocido como análisis FODA y que consiste en analizar sus características internas (Debilidades y Fortalezas) y su situación externa (Amenazas y Oportunidades) en una matriz cuadrada.

Puede resultar interesante ver ejemplos de DAFO aplicados a temas de regeneración urbana en las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) de los municipios seleccionados en la Comunitat Valenciana, disponibles en las diferentes páginas webs de los ayuntamientos.

También se puede extraer ejemplos e información de los siguientes documentos:

- *[Acuerdo de Asociación de España 2014-2020](#), que presenta diferentes DAFOs según las tipologías de ciudades de España, según su clasificación funcional (ciudades multiservicios, turísticas, industriales y centros agrarios)*
- *El Documento 01 "Sistema de ciudades" de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), dentro del objetivo de "Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades", contiene el análisis y potencialidades, las tendencias y retos de futuro y un análisis DAFO de las ciudades de la Comunitat Valenciana con situaciones concretas de determinadas ciudades. En cada documento de la ETCV hay un DAFO sobre la materia concreta que trata.*

16 RESUMEN DE LOS OBJETIVOS.

Breve enumeración de los objetivos estratégicos de la actuación.

17 RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL ARRUR.

Resumen de las actuaciones previstas en el ARRUR.

Siguiendo el esquema de las actuaciones subvencionables que establece el Ministerio de Fomento en el RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se distingue entre las siguientes:

REHABILITACIÓN

VIVIENDA

18 Número total de viviendas existentes en los edificios a rehabilitar.

19 Número de viviendas, del total anterior, que están declaradas Bien de Interés Cultural (en adelante BIC), catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

LOCALES COMERCIALES U OTROS USOS

20 Superficie construida total de locales comerciales u otros usos ubicados en los edificios objeto de

rehabilitación (m²).

21 Superficie construida de locales comerciales u otros usos, del total anterior, declarados BIC, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente (m²).

DEMOLICIÓN / NUEVA CONSTRUCCIÓN

22 Número total de viviendas e infraviviendas a demoler en la actuación.

23 Número total de viviendas construidas en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo.

REURBANIZACIÓN

24 Superficie total de espacio público objeto de obras de mejora de calidad y sostenibilidad (m²).

REALOJO TEMPORAL

26 Número total de unidades de convivencia a realojar durante el tiempo que duren las obras.

27 Número de años previsto para el realojo de las unidades de convivencia, con un máximo de tres.

IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS (Base 6.2.1.c) de la ORDEN 1/2019)

Datos básicos para la identificación y caracterización inequívoca de todas las actuaciones previstas en el ámbito.

REHABILITACIÓN / DEMOLICIÓN / NUEVA CONSTRUCCIÓN

28 EDIFICIOS OBJETO DE REHABILITACIÓN.

Relación de todos los inmuebles incluidos en la actuación objeto de rehabilitación. Cada uno de los cuales quedará definido por los siguientes datos:

N.º EDIF.: Número que se asigna a cada edificio para facilitar su identificación en las fichas resumen.

VÍA: calle, plaza, camino u otro sitio donde se localiza el edificio.

NÚMERO: número de policía del edificio.

REF. CATASTRAL: referencia catastral del edificio que permite situarlo en la cartografía catastral.
<http://www.sedecatastro.gob.es/>

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: año de construcción del edificio, ha de ser anterior a 1996.

N.º VIVIENDAS: Número de viviendas del edificio que es objeto de la ejecución de obras o trabajos de mantenimiento y rehabilitación, a fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.

N.º LOCALES: Número de locales comerciales u otros usos del edificio que es objeto de ejecución de obras o trabajos de mantenimiento y rehabilitación.

SUP. LOCALES: m² de superficie construida de locales comerciales u otros usos existentes en el edificio objeto de intervención.

Nº DE ENTRADA REGISTRO IEEV.CV: Número de registro de entrada obtenido en la presentación telemática del fichero IEEV.CV.

29 EDIFICIOS OBJETO DE DEMOLICIÓN.

Relación de todos los inmuebles incluidos en la actuación objeto de demolición. Para ello, cada uno de los inmuebles quedará definido por los siguientes datos:

N.º EDIF.: Número que se le asigna a cada edificio para su identificación en la redacción de las fichas.

VÍA: calle, plaza, camino u otro sitio donde se localiza el edificio.

NÚMERO: número de policía que identifica al edificio.

REF. CATASTRAL: referencia catastral del edificio que permite situarlo inequívocamente en la cartografía catastral. <http://www.sedecatastro.gob.es/>

N.º VIVIENDAS: Número de viviendas del edificio objeto de demolición.

SUP. LOCALES: m² de superficie construida de locales comerciales u otros usos objeto de demolición.

30 EDIFICIOS OBJETO DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Relación de todos los inmuebles incluidos en la actuación objeto de nueva construcción. Para ello, cada uno de los inmuebles quedará definido por los siguientes datos:

N.º EDIF.: Número que se le asigna a cada edificio para su identificación en la redacción de las fichas.

VÍA: calle, plaza, camino u otro sitio donde se localiza el edificio.

NÚMERO: número de policía que identifica al edificio.

REF. CATASTRAL: referencia catastral del solar que permite situarlo inequívocamente en la cartografía catastral. <http://www.sedecatastro.gob.es/>

N.º VIVIENDAS: Número de viviendas previstas a construir en dicho edificio.

SUP. LOCALES: m² de superficie construida de locales comerciales u otros usos previstos a construir en dicho edificio.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: calificación energética para el indicador consumo energético de energía primaria no renovable del edificio, según el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios aprobado mediante el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril. Todos los edificios de nueva construcción deben de poseer una calificación energética mínima B, según la base 2ª de la Orden.

REURBANIZACIÓN

31 ESPACIOS PÚBLICOS.

Relación de todos los espacios públicos incluidos en la actuación objeto de la ejecución de obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano. Para ello, cada uno de los espacios públicos quedará definido por los siguientes datos:

N.º ESP.: Número que se le asigna a cada espacio público para su identificación en la redacción de las fichas.

SUP. (m²): Superficie, en m², del espacio público objeto de actuación.

VÍAS AFECTADAS: calles, plazas, caminos u otros sitios que definen el espacio público en cuestión.

32 PLANO IDENTIFICATIVO DE ESPACIOS PÚBLICOS OBJETO DE ACTUACIÓN.

Insertar una imagen en la que se aprecie claramente la delimitación de los espacios públicos en los que se propone intervenir, de forma que queden inequívocamente identificados.

La imagen debe mantener la orientación norte y puede extraerse, por ejemplo, del "[Visor Cartogràfic](#)" de la [Generalitat Valenciana](#), delimitando el ámbito afectado.

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES PORMENORIZADAS DEL PLANEAMIENTO Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (Base 6.2.1.d) de la ORDEN 1/2019)

33 DATOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

DOCUMENTOS URBANÍSTICOS

PGOU: Indicar el Plan General de Ordenación Urbana vigente del municipio.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Incorporar, si procede, otros instrumentos de desarrollo (Planes especiales, Planes de Reforma Interior, etcétera) que afecten al ámbito.

PLAN ESPECIAL RELATIVO A LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL DECLARADA: Indicar, si procede, el Plan Especial de Protección Patrimonial, el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, etcétera.

CALIFICACIÓN

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Calificación urbanística del suelo del ámbito de actuación según el PGOU.

USO GLOBAL O DOMINANTE: Especificar el uso global dominante del ámbito de actuación según el PGOU.

34 PROTECCIÓN PATRIMONIAL CULTURAL.

SUPERFICIE (m²).

Superficie del ámbito de actuación, afectada por algún tipo de protección patrimonial.

GRADO DE PROTECCIÓN

Tipo de grado de protección que tiene el ámbito de actuación según el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO PROTEGIDO

Insertar una imagen en la que se aprecie claramente la delimitación de la superficie o superficies con algún grado de protección, de forma que queden inequívocamente identificadas.

La imagen debe mantener la orientación norte y puede extraerse, por ejemplo, del "[Visor Cartogràfic](#)" de la [Generalitat Valenciana](#), delimitando la zona afectada.

35 OBSERVACIONES.

Introducir cualquier otra observación que el equipo redactor de la memoria considere oportuno, respecto a las determinaciones estructurales pormenorizadas y parámetro urbanísticos que afecten al ámbito.

FICHA B: RESUMEN DE LA MEMORIA – PROGRAMA

Este apartado pretende mostrar de forma resumida el proceso de estudio realizado sobre el ámbito, que se recogerá detalladamente en el documento de la memoria – programa.

**DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, SOCIAL Y ECONÓMICA DEL ÁMBITO (VEUS)
 (Base 6.2.2.a). de la ORDEN 1/2019)**

36 NIVEL MEDIO DE VULNERABILIDAD (NMV).

En este apartado se rellena un cuadro resumen con la información que el Visor de Espacios Urbanos y Sensibles (VEUS) ofrece sobre el área objeto de análisis y que identifica la situación de vulnerabilidad a escala de sección censal en base a variables organizadas en tres dimensiones, la socioeconómica, la sociodemográfica con perspectiva de género, y las relativas al estado de la edificación residencial.

Se puede consultar este visor en el siguiente enlace:

<https://visor.gva.es/visor/index.html?idioma=es&capasids=VEUS:4,3,2,1,0>

El ámbito de actuación puede estar configurado por una o varias secciones censales, ya sean secciones completas incluidas en el área o secciones que solamente aportan una parte de la misma. Se deben incluir los datos que ofrece la Ficha VEUS de cada sección censal en el cuadro resumen del Nivel Medio de Vulnerabilidad (NMV).

**Imagen 1
 Delimitación del ámbito de actuación**

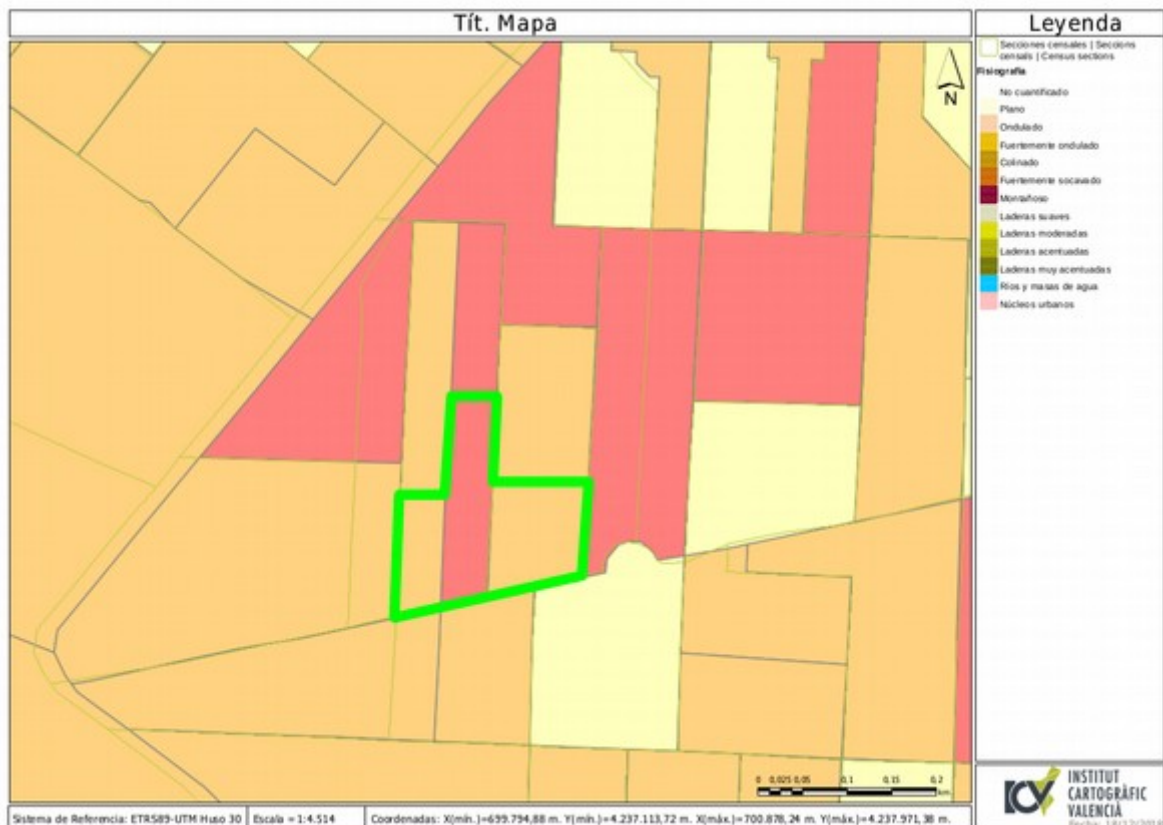
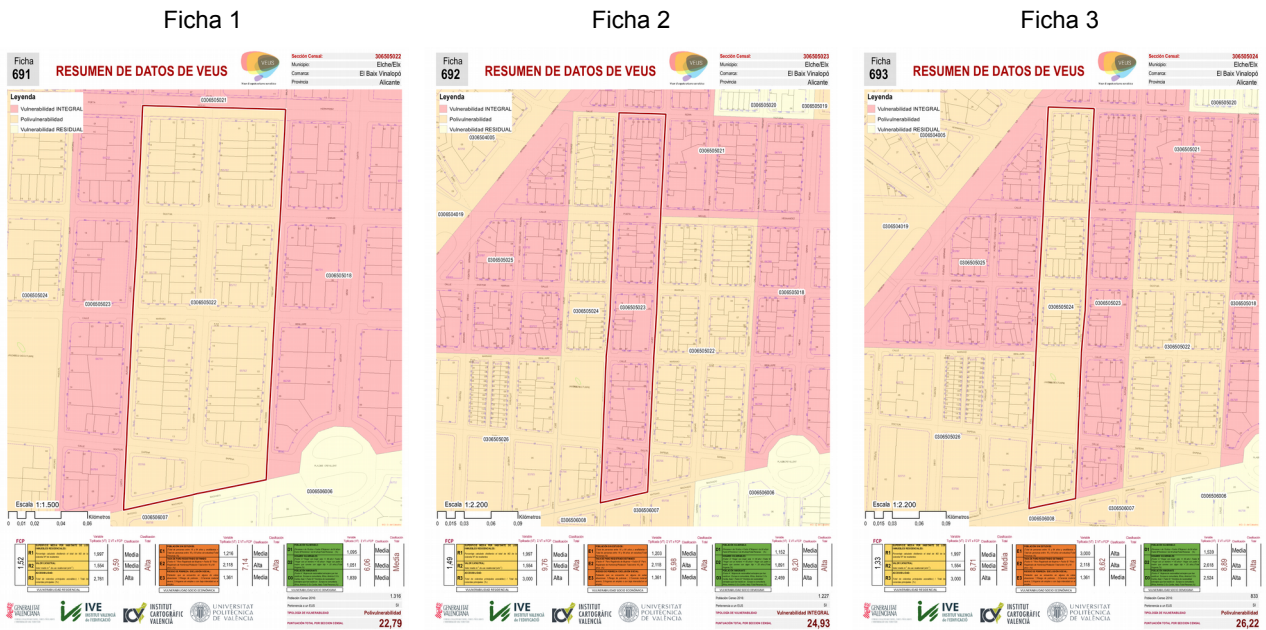


Imagen 2
Vista completa de las Fichas VEUS de las tres secciones censales existentes en el ámbito de actuación



De cada sección censal se ha tomado los datos de tipología de vulnerabilidad y puntuación total por sección censal. Se han introducido estos datos en la ficha resumen de NMV junto con el % que supone la superficie de esa sección incluida en el ámbito de actuación respecto al total de la superficie del ámbito de actuación.

El NMV se calcula automáticamente como la media proporcional de las puntuaciones de las Unidades introducidas anteriormente. Para la determinación de la Tipología de Vulnerabilidad, se deberá coger aquella que represente mayor porcentaje en el ámbito. Así, por ejemplo, si tenemos un ámbito compuesto por las siguientes tres Secciones Censales:

SC 1 (306505022): Porcentaje de reparto de la Sección con respecto al total del ámbito: 20%.

Puntuación Unidad Censal: 22,79

Tipología de Vulnerabilidad: Polivulnerabilidad

Imagen 3
Vista de la Ficha VEUS de la primera sección censal del ámbito

FCP	Variable	Tipificada (VT)	VT x FCP	Clasificación	Clasificación Total	Variable	Tipificada (VT)	VT x FCP	Clasificación	Clasificación Total
1,52	R1 SUPERFICIE MEDIA POR HABITANTE DE LOS INMUEBLES RESIDENCIALES: Porcentaje calculado dividiendo el total de M2 de la vivienda nº de residentes	1,997		Media	Alta	E1 POBLACION SIN ESTUDIO: (Total de personas entre 15 y 64 años y analíticas - Total de personas entre 15 y 64 años en estudio)/Total Poblacion (%)	1,216		Media	Alta
	R2 VALOR CATASTRAL: Valor medio m ² de uso residencial (adm ²)	1,554		Media		E2 TASA DE PARO REGISTRADO ESTIMADO: Factor A = Paro Registrado de Mujeres / Factor B = Paro Registrado de Hombres / Poblacion Total entre 15 y 64 años (%)	2,118		Alta	
	R3 ACCESIBILIDAD: Total de viviendas principales accesibles / Total de viviendas principales (%)	2,761		Alta		E3 PRECISO DE POBREZA/ EXCLUSIÓN SOCIAL: Poblacion que se encuentra en alguna de estas situaciones: 1 Plafato de pobreza, 2 Carencia material severa, 3 Pobreza sin empleo o con bajo nivel de ingreso	1,361		Media	
	VULNERABILIDAD RESIDENCIAL		9,59			VULNERABILIDAD SOCIO ECONOMICA		7,14		
						VULNERABILIDAD SOCIO DEMOGRAF.		6,06		
										1,316
										Pertenencia a un EUS: SI
										TIPOLOGIA DE VULNERABILIDAD: Polivulnerabilidad
										PUNTAJACION TOTAL POR SECCION CENSAL: 22,79

SC 2 (306505023): Porcentaje de reparto de la Sección con respecto al total del ámbito: 60%.

Puntuación Unidad Censal: 24,93

Tipología de Vulnerabilidad: Vulnerabilidad Integral

Imagen 4
Vista de la Ficha VEUS de la segunda sección censal del ámbito

FCP	Variable	Tipificada (VT) Σ VT x FCP	Clasificación	Clasificación Total	Variable	Tipificada (VT) Σ VT x FCP	Clasificación	Clasificación Total	Variable	Tipificada (VT) Σ VT x FCP	Clasificación	Clasificación Total																																
1,49	R1 SUPERFICIE MEDIA POR HABITANTE DE LOS INMUEBLES RESIDENCIALES: (Porcentaje calculado dividiendo el total de M2 de la vivienda N° de residentes)	1,997	Media	Alta	E1 POBLACION SIN ESTUDIOS: (Total de personas entre 15 y 64 años sin estudios/Total Población (%))	1,203	Media	Alta	D1 POBLACION VULNERABLE: (Personas >= 14 años + Factor A + Mujeres >= 64 años + Factor B + Personas >= 64 años/Total Población (%))	1,152	Media	Alta																																
	R2 VALOR CATASTRAL: (Valor medio m ² de uso residencial (este ²))	1,554	Media		E2 TASA DE PARO REGISTRADO ESTIMADO: (Factor A + Paro Registrado de Mujeres + Factor B + Paro Registrado de Hombres/Población Total entre 15 y 64 años (%))	2,118	Alta		D2 HOGARES VULNERABLES: (Factor A + Hogar con mayor edad >= 65 años + Factor B + Hogar con un hombre >= 65 años + Hogar con padre o madre que convive con algún hijo <= 25 años/Total Hogares (%))	1,891	Media																																	
	R3 ACCESIBILIDAD: (Total de viviendas principales accesibles) / Total de viviendas principales (%)	3,000	Alta		E3 RIESGO DE POBREZA/ EXCLUSIÓN SOCIAL: (Población que se encuentra en alguna de estas situaciones: 1.Riesgo de pobreza, 2.Carencia material severa, 3.Hogares sin empleo o con baja intensidad en el empleo)	1,361	Media		D3 POBLACION INMIGRANTE: (Factor A + Mujeres de nacionalidad extranjera que han nacido en: Europa no comunitaria, África, América C-5o Caribe, Asia + Factor B + Personas de nacionalidad extranjera que han nacido en: Europa no comunitaria, África, América C-5o Caribe, Asia/Total Población (%))	2,459	Alta																																	
VULNERABILIDAD RESIDENCIAL													9,76	Media	VULNERABILIDAD SOCIO ECONÓMICA													6,98	Alta	VULNERABILIDAD SOCIO DEMOGR.													8,20	Alta
Población Censo 2016:													1,227	Pertenencia a un EUS:													SI																	
TIPOLOGÍA DE VULNERABILIDAD													Vulnerabilidad INTEGRAL																															
PUNTAJÓN TOTAL POR SECCION CENSAL													24,93																															



SC 3 (306505024): Porcentaje de reparto de la Sección con respecto al total del ámbito: 20%.

Puntuación Unidad Censal: 26,22

Tipología de Vulnerabilidad: Polivulnerabilidad

Imagen 5
Vista de la Ficha VEUS de la tercera sección censal del ámbito

FCP	Variable	Tipificada (VT) Σ VT x FCP	Clasificación	Clasificación Total	Variable	Tipificada (VT) Σ VT x FCP	Clasificación	Clasificación Total	Variable	Tipificada (VT) Σ VT x FCP	Clasificación	Clasificación Total																																
1,33	R1 SUPERFICIE MEDIA POR HABITANTE DE LOS INMUEBLES RESIDENCIALES: (Porcentaje calculado dividiendo el total de M2 de la vivienda N° de residentes)	1,997	Media	Media	E1 POBLACION SIN ESTUDIOS: (Total de personas entre 15 y 64 años sin estudios/Total Población (%))	3,000	Alta	Alta	D1 POBLACION VULNERABLE: (Personas >= 14 años + Factor A + Mujeres >= 64 años + Factor B + Personas >= 64 años/Total Población (%))	1,539	Media	Alta																																
	R2 VALOR CATASTRAL: (Valor medio m ² de uso residencial (este ²))	1,554	Media		E2 TASA DE PARO REGISTRADO ESTIMADO: (Factor A + Paro Registrado de Mujeres + Factor B + Paro Registrado de Hombres/Población Total entre 15 y 64 años (%))	2,118	Alta		D2 HOGARES VULNERABLES: (Factor A + Hogar con mayor edad >= 65 años + Factor B + Hogar con un hombre >= 65 años + Hogar con padre o madre que convive con algún hijo <= 25 años/Total Hogares (%))	2,618	Alta																																	
	R3 ACCESIBILIDAD: (Total de viviendas principales accesibles) / Total de viviendas principales (%)	3,000	Alta		E3 RIESGO DE POBREZA/ EXCLUSIÓN SOCIAL: (Población que se encuentra en alguna de estas situaciones: 1.Riesgo de pobreza, 2.Carencia material severa, 3.Hogares sin empleo o con baja intensidad en el empleo)	1,361	Media		D3 POBLACION INMIGRANTE: (Factor A + Mujeres de nacionalidad extranjera que han nacido en: Europa no comunitaria, África, América C-5o Caribe, Asia + Factor B + Personas de nacionalidad extranjera que han nacido en: Europa no comunitaria, África, América C-5o Caribe, Asia/Total Población (%))	2,524	Alta																																	
VULNERABILIDAD RESIDENCIAL													8,71	Media	VULNERABILIDAD SOCIO ECONÓMICA													8,62	Alta	VULNERABILIDAD SOCIO DEMOGR.													8,69	Alta
Población Censo 2016:													833	Pertenencia a un EUS:													SI																	
TIPOLOGÍA DE VULNERABILIDAD													Polivulnerabilidad																															
PUNTAJÓN TOTAL POR SECCION CENSAL													26,22																															



Con los datos anteriores se rellenaría el cuadro del VEUS.

Imagen 6
Cuadro resumen del VEUS del ámbito de actuación

DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, SOCIAL Y ECONÓMICA DEL ÁMBITO (VEUS). Base 6.2.2.a). de la ORDEN XX/201X															
36 NIVEL MEDIO DE VULNERABILIDAD (NMV)															
Secciones Censales		SC	1	SC	2	SC	3	SC	4	SC	5	SC	6	SC	7
Porcentajes de reparto (%)		20,00%		60,00%		20,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	
Puntuación Unidad Censal		22,79		24,93		26,22		0,00		0,00		0,00		0,00	
Tipología de Vulnerabilidad Unidad Censal		Polivulnerabilidad		Vulnerabilidad Integral		Polivulnerabilidad		-		-		-		-	
NMV del ámbito de actuación	Puntuación		24,76												
	Tipología de Vulnerabilidad		Vulnerabilidad Integral												

Como se puede observar, la Tipología de Vulnerabilidad, para este caso concreto, se deduce de la siguiente manera:

Polivulnerabilidad: $SC\ 1 + SC\ 3 = 20,00\% + 20,00\% = 40,00\%$

Vulnerabilidad Integral: $SC\ 2 = 60,00\%$

La Tipología de Vulnerabilidad del ámbito sería la existente en la mayoría del ámbito, es decir, con la Vulnerabilidad Integral que se da en el 60% de su superficie, frente al 40% de Polivulnerabilidad.

RESUMEN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (Base 6.2.2.b) de la ORDEN 1/2019)

En este apartado se realiza una breve descripción de cómo se ha desarrollado el proceso de participación ciudadana, acreditando los mecanismos efectivos de información y consulta,

Un ejemplo para abordar este apartado es la [*Guía práctica de participación ciudadana del Ayuntamiento de Alcobendas*](#)

37 MECANISMOS EFECTIVOS DE INFORMACIÓN Y CONSULTA

Indicar de forma resumida las distintas formas de información y consulta públicas utilizadas en el proceso, como puede ser, una página web, anuncios en medios locales, carteles, folletos, etcétera.

38 AGENTES PARTICIPANTES

Indicar los diferentes agentes que han participado a lo largo del proceso de participación (políticos, técnicos, interesados, vecinos, comerciantes de la zona, asociaciones, etc.). Los datos relativos a este punto deben aportarse desagregados por edad, sexo, tipo de agentes...

39 SESIONES PARTICIPATIVAS

Indicar de forma resumida las sesiones participativas llevadas a cabo durante el proceso, aportando los datos más significativos de las mismas, como son fecha, lugar, participantes, temas tratados, fotografías, así como todos los que el equipo redactor considere oportuno.

40 CONCLUSIONES OBTENIDAS

Breve enumeración de las conclusiones más significativas de entre todas las analizadas a lo largo del proceso de participación. Indicar las ventajas y desventajas de las mismas, las opiniones de los distintos agentes participantes al respecto, la preferencia de los mismos, así como las observaciones hechas a tener en cuenta, y demás aspectos que se consideren oportunos.

RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

41 PROGRAMA DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS. Base 6.2.2.c) y e) de la ORDEN 1/2019

En este apartado se indican, para cada espacio público definido en el apartado 31 de la Ficha A, los problemas detectados y, si se han previsto, las propuestas de intervención para solucionarlos.

Esta tabla pretende ser un resumen de las actuaciones descritas con detalle en la Memoria – programa. Por este motivo, se propone que tanto los problemas detectados como las propuestas se clasifiquen en los cuatro tipos siguientes:

- *ACCESIBILIDAD: Algunos problemas habituales que se suelen encontrar son, por ejemplo, la*

existencia de escalones o fuentes de agua no adecuadas para personas con discapacidad. Frente a estos problemas, algunas posibles actuaciones pueden ser, la sustitución de los escalones por rampas o planos inclinados y la fuente no accesible por otra que si lo sea.

- *URBANIZACIÓN MATERIAL: Los problemas más habituales en materia de urbanización material están relacionados con pavimentos, infraestructuras y servicios de abastecimiento en mal estado de conservación, para los cuales la solución más apropiada es su sustitución o renovación.*
- *EFICIENCIA AMBIENTAL: En este aspecto, los problemas normalmente detectados tienen que ver con un consumo de agua, para riego de jardinería, y un consumo energético, para la iluminación del viario, elevado. Posibles propuestas frente a estos pueden ser, la introducción de sistemas de riego por goteo y la sustitución de luminarias por otras de bajo consumo y mayor eficiencia energética.*
- *PAISAJÍSTICOS: En ocasiones, puede existir en los municipios una escasez de infraestructuras verdes urbanas que se puede contrarrestar creando conexiones entre los diferentes espacios verdes ya existentes o mediante la promoción de cubiertas verdes.*

Información para el análisis, la detección de problemas y sus posibles soluciones en los espacios públicos se puede encontrar en la "Guía de diseño urbano en zonas mediterráneas para la integración de todas las personas" o la "Guía de diseño urbano en zonas mediterráneas para mitigar el efecto isla de calor", ambas promovidas y elaboradas por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE). <http://www.five.es/categoria-producto/publicaciones/rehabilitacion/>

42 PROGRAMA DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN LOS EDIFICIOS A INTERVENIR. Base 6.2.2.d) y f) de la ORDEN 1/2019

Indicar, para cada edificio objeto de rehabilitación definido en el apartado 28 de la Ficha A, si se han detectado problemas que afecten a la conservación, seguridad de utilización y/o accesibilidad, o a la eficiencia energética y/o sostenibilidad, y si se proponen actuaciones para darles solución.

En lo que respecta a las propuestas de intervención, éstas deben ser coherentes con el contenido del Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV).

Esta tabla pretende ser un resumen de las fases de análisis, detección y propuesta descritas con detalle en la Memoria-programa, en donde se describirá la idoneidad técnica, las formas de ejecución y gestión y la programación temporal de las mismas.

RESUMEN DE LA VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN (Base 6.2.2.g) de la ORDEN 1/2019)

43 VIABILIDAD TÉCNICA

Indicar el grado de compatibilidad de la actuación con la ordenación urbanística del municipio.

44 VIABILIDAD ECONÓMICA

Indicar la rentabilidad y el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación para los propietarios.

Además, se deberá aportar también el dato del presupuesto total de la operación, desglosando las actuaciones según los tipos de ayudas expuestas en la Orden.

45 VIABILIDAD TEMPORAL (CRONOGRAMA)

Indicar los plazos de ejecución de las diversas actuaciones propuestas en la memoria-programa, exponiendo la viabilidad temporal de las mismas de acuerdo con los plazos establecidos en la Orden.

46 REALOJO TEMPORAL Y RETORNO

Este apartado se rellena en aquellos casos en los que sea necesario un Plan de realojo temporal y retorno. En el cuadro resumen se pide identificar el número de unidades de convivencia que sean objeto del realojo o retorno con los siguientes datos para cada de éstas:

N.º EDIF.: Número de edificio que se le ha asignado en la redacción de los apartados 28-29-30 de la Ficha A.

N.º UNIDADES CONVIVENCIA: número de unidades de convivencia de ese edificio que serán objeto de realojo temporal o retorno.

N.º AÑOS PREVISTO REALOJO (MÁX. 3): Número de años que estas unidades de convivencia serán objeto del citado Plan. Según el art. 52.2.4 del RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, las unidades de convivencia o unidades de convivencia podrán recibir ayudas durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de tres años.

COSTES REALOJO: Coste total del plan de realojo o retorno para el citado edificio, que se obtendrá de sumar el coste de todas las unidades de convivencia objeto de ayuda del edificio.

MEDIDAS SOCIALES PREVISTAS: Enumerar aquellas medidas complementarias a la actuación de realojo o retorno que se llevarán a cabo para acompañar a las familias durante el proceso. Este tipo de medidas pueden ser de carácter social o de otro tipo.

47 RESUMEN DE LAS MEDIDAS DE INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO. Base 6.2.2.h) de la ORDEN 1/2019

Breve resumen de cómo se ha tenido en cuenta la perspectiva de género a lo largo del proceso de selección y propuesta de los edificios de viviendas a intervenir, así como en la planificación y diseño de las obras de mejora del medio urbano.

También se valorará positivamente aquellas actuaciones que garanticen la participación, la accesibilidad y la percepción de seguridad de las mujeres, además de reducir la desigualdad de género, entre otros aspectos.

Algunos ejemplos que pueden facilitar el conseguir los objetivos anteriormente señalados pueden ser:

- *Respecto a la selección y propuesta de actuaciones en edificios, el hecho de elegir aquellos donde residan mujeres en situación de vulnerabilidad (mayores, unidades de convivencia monoparentales...)*
- *En la planificación y diseño de obras de mejora del medio urbano, una posible aplicación de la perspectiva de género puede ser el diseño de una plaza o parque que tenga en cuenta las necesidades para el cuidado de niños, niñas y personas ancianas.*
- *En lo que respecta a la participación, accesibilidad y percepción de seguridad de las mujeres en los espacios públicos, la aplicación efectiva puede conseguirse desagregando por sexo los datos del proceso de participación ciudadana o actuando en los espacios públicos cuyo uso se limita a las mujeres por la percepción de inseguridad.*
- *En los edificios de viviendas de nueva construcción se puede tener en cuenta la perspectiva de género en el diseño de los espacios comunes, como por ejemplo, el acceso al edificio para aumentar la percepción de seguridad de las mujeres. En las viviendas nuevas se debe adecuar la oferta residencial a las diversas estructuras familiares o aplicar criterios de diseño que faciliten y promuevan el reparto de las tareas domésticas.*
-
- *La desigualdad de género requiere, por ejemplo, el compromiso de priorizar en la contratación para obras públicas, aquellas empresas que tengan y cumplan el Plan de Igualdad.*

Se tomará como referencia el "[Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano](#)" publicado por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, para la introducción de la perspectiva

de género en cada una de las siete áreas temáticas tratadas en el documento: modelo de ciudad, percepción de seguridad, espacios públicos y accesibilidad, movilidad, vivienda, representatividad y señalización urbana y participación ciudadana.

RESUMEN DE LAS MEDIDAS COMPLEMENTARIAS

48 MEDIDAS PARA LA MEJORA DEL ÁMBITO A NIVEL PAISAJÍSTICO Y DE LA INTERACCIÓN DEL ESPACIO URBANO Y RURAL. Base 6.2.2.i) de la ORDEN 1/2019

Enumeración de las medidas complementarias más relevantes para la mejora del ámbito a nivel paisajístico, para el adecuado tratamiento del espacio periurbano y, en su caso, para la mejora de la interacción del espacio urbano y rural.

Algunos ejemplos de posibles medidas de actuación en estos ámbitos pueden ser:

- *A NIVEL PAISAJÍSTICO: concepción de forma integral del patrimonio paisajístico del ámbito, promoción de la difusión y sensibilización sobre el mismo, de acciones dirigidas a salvaguardar los valores paisajísticos y la recuperación ambiental, etcétera.*
- *ADECUADO TRATAMIENTO DEL ESPACIO PERIURBANO: tratamiento y mejora de los límites de la ciudad y del ámbito urbano, diseño de las edificaciones de los bordes urbanos para que exista un diálogo con el ámbito rural, entre otros.*
- *INTERACCIÓN DEL ESPACIO URBANO: el fomento de los huertos urbanos como espacios de interacción entre lo rural y lo urbano, la inclusión del paisaje rural en la zona urbana más periférica, conexión vida rural – vida urbana más fluida.*

49 MEDIDAS SOCIALES Y/O AMBIENTALES. Base 6.2.2.j) de la ORDEN 1/2019

Enumeración de las medidas complementarias más relevantes propuestas en los ámbitos social y/o ambiental para la regeneración urbana del ámbito, especificando las instituciones implicadas y los compromisos tomados para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.

Algunos ejemplos de posibles medidas de carácter social son:

- *Programas de fomento del empleo a colectivos desfavorecidos que vivan en el ámbito de actuación.*
- *Rehabilitación de edificios públicos que den un servicio social al ámbito, como son los centros sociales, culturales, centro de mayores, entre otros.*
- *Programas de formación para la mejora de las capacidades profesionales de los habitantes del ámbito.*
- *Ayudas para la implantación y mejora del comercio de proximidad en el ámbito de actuación.*
- *Programas de integración para personas inmigrantes, discapacitados, etcétera.*

Con respecto a las actuaciones de carácter ambiental, un ejemplo puede ser:

- *Campañas locales para la reducción del tráfico en el ámbito y la consecuente mejora de la calidad del aire y la reducción de la contaminación acústica.*

50 MEDIDAS ECONÓMICAS Y/O DE GESTIÓN. Base 6.2.2.k) de la ORDEN 1/2019

Enumeración de las medidas complementarias más relevantes propuestas en el marco regulador por el Ayuntamiento para generar sinergias y facilitar la implementación de la intervención con éxito y en el plazo previsto.

Algunos ejemplos de posibles medidas de carácter económico son:

- *Subvencionar los Informes de Evaluación del Edificio (IEEV.CV), requisito necesario para todos los edificios (unifamiliares y plurifamiliares) que quieran recibir las subvenciones del ARRUR.*
- *Bonificar el IBI de aquellos inmuebles que se acojan a estas actuaciones.*
- *Facilitar y bonificar las tasas municipales relacionadas con las citadas actuaciones.*

Respecto a la gestión, algunas medidas pueden ser:

- *Agilizar el trámite de las licencias de las obras del ARRUR que faciliten el cumplimiento de los plazos de las mismas.*
- *Gestionar a través del órgano municipal competente la realización de los IEEV.CV.*

EQUIPO TÉCNICO DE GESTIÓN

51 DESCRIPCIÓN DE LOS MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS

Resumen de los medios materiales y humanos empleados en la gestión del ARRUR, así como de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social. Detallar, por ejemplo, los perfiles profesionales del equipo humano (trabajo social, asesoría jurídica, profesionales técnicos, personas con idioma extranjero según el ámbito...) y las condiciones de la oficina de gestión (ubicación, disponibilidad horaria...)

FICHA C: PRESUPUESTO ORIENTATIVO Y ESTIMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

Esta ficha permite al Ayuntamiento realizar una estimación de la cuantía máxima de las ayudas a percibir del Ministerio de Fomento y de la Generalitat para las actuaciones del ARRUR, conforme al Artículo 52 del RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y la base 5ª de la ORDEN 1/2019.

Para explicar como cumplimentar la ficha C, se presenta un caso práctico con la descripción de lo que incluir en cada casilla de la ficha. Únicamente se ha de rellenar las casillas sombreadas, el resto son cálculos automáticos.

CASO PRÁCTICO

Municipio de 54.000 habitantes donde se propone declarar un Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural en la que se pretende realizar actuaciones de rehabilitación, renovación de edificios, con el consiguiente realojo de las familias ocupantes de las viviendas por un período de 3 años, reurbanización de los espacios públicos y donde se va a contar con la intervención de un equipo técnico de gestión.

Respecto de las **actuaciones de rehabilitación**, se pretende intervenir en un total de 115 viviendas, de ellas:

- 5 viviendas se rehabilitan consiguiendo una reducción de la demanda energética de acuerdo con el art 36 RD 106/2018 y, de estos, 2 viviendas son Bien de Interés Cultural (BIC)
- 110 viviendas se rehabilitan sin conseguir una reducción de la demanda energética de acuerdo con el art 36 RD 106/2018 y, de estos, 20 viviendas son Bien de Interés Cultural (BIC)

Se propone intervenir en un total de 700m² de superficie construida de locales, de ellos:

- 200m² se rehabilitan consiguiendo una reducción de la demanda energética de acuerdo con el art 36 RD 106/2018 y, de estos, 50m², son Bien de Interés Cultural (BIC)
- 500m² se rehabilitan sin conseguir una reducción de la demanda energética de acuerdo con el art 36 RD 106/2018 y, de estos, 300m² son Bien de Interés Cultural (BIC)

El coste total de las actuaciones de las actuaciones de rehabilitación suma 6.776.000,00€. El coste SIN IVA de dichas actuaciones asciende, pues, a **5.600.000,00€**

Respecto de las actuaciones de **demolición y nueva construcción**, se demuelen 22 y reedifican 20 viviendas. Para realizar estas obras será necesario realojar a 20 familias durante un máximo de 3 años que es el plazo de ejecución de la obra.

Las obras de **reurbanización** de los espacios públicos comprenderán la renovación de las redes generales de agua potable y saneamiento, la instalación de la red de fibra óptica, el pavimentado y colocación de nuevo mobiliario urbano. Se invierte un total de **200.000,00€**.

En cuanto al **equipo técnico de gestión**, se licita el contrato de servicios prestados por un equipo interdisciplinar en materia de arquitectura, trabajo social y administrativo, que compartirán las dependencias de la oficina técnica del departamento de urbanismo del ayuntamiento, por lo que serán imputables únicamente los gastos correspondientes a:

- facturas del equipo interdisciplinar en materia de arquitectura, trabajo social y administrativo
- gastos de papelería
- gastos de cartelería, impresos, folletos
- alquiler de equipos informáticos
- consumibles

Se estima que el coste de estos gastos durante el tiempo que el equipo deba estar en activo asciende a **75.000,00€**

En caso de que se dispusiera de un espacio específico para la gestión del ARRUR, es decir, en caso de que se creara una oficina de gestión serían imputables además:

- costes de alquiler
- costes de suministro de electricidad, agua potable...
- costes de mantenimiento (limpieza, reparaciones...)

CÁLCULO DEL IMPORTE ESTIMADO DE LA SUBVENCIÓN

Procedemos a la estimación del cálculo de las ayudas del Ministerio de Fomento a las actuaciones a realizar en el ARRUR.

Para ello, calcularemos primero el máximo importe subvencionable atendiendo al número de viviendas o m² de local y el importe máximo de ayudas por vivienda o m² de local que establece el RD 106/2018, de 9 de marzo (límite 1).

Posteriormente, calcularemos la subvención que corresponde si aplicamos al coste de cada actuación el porcentaje subvencionable por el Ministerio de Fomento (límite 2).

Finalmente, compararemos, en cada tipo de intervención ambos valores siendo la subvención resultante el menor de dichos valores.

CÁLCULO MÁXIMO SUBVENCIONABLE MINISTERIO. Límite 1: máximo por vivienda

Como hemos apuntado, se trata de calcular el máximo subvencionable, atendiendo únicamente al número de viviendas y al importe de la subvención límite por vivienda para cada tipo de actuación.

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

VIVIENDAS. Indicamos:

- en la casilla **53** el número total de viviendas existentes en los edificios a rehabilitar que alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 36 del RD. 106/2018, es decir, 5.
- en la casilla **54**, de las indicadas en la casilla 53, las que estén ubicadas en edificios declarados BIC, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente, es decir, 2.
- en la casilla **55**, el número total de viviendas existentes en los edificios a rehabilitar que no alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 36 del RD. 106/2018, es decir, 110.
- en la casilla **56** del número de viviendas indicado en la casilla 55, las que estén ubicadas en edificios declarados BIC, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente, es decir, 20.

LOCALES COMERCIALES Y OTROS USOS. Indicamos:

- en la casilla **57**, la superficie construida, en m², de locales comerciales u otros usos existentes en los edificios a rehabilitar que alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 36 del RD. 106/2018, en nuestro caso, 200.
- en la casilla **58**, del total reflejado en la casilla 57, la superficie que corresponde a locales pertenecientes a edificios declarados BIC, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente, en nuestro caso, 50.
- en la casilla **59**, la superficie construida total, en m², de locales comerciales u otros usos existentes en los edificios a rehabilitar que no alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 36 del RD. 106/2018, es decir, 500.
- en la casilla **60**, del total reflejado en la casilla 59, la superficie en m² que corresponde a locales pertenecientes a edificios declarados BIC, catalogados o que cuenten con protección integral en el

instrumento de ordenación urbanística correspondiente; en nuestro caso, 300.

ACTUACIONES DE REEDIFICACIÓN

Indicamos, en la casilla **62**, el número de viviendas de nueva construcción en sustitución de otras demolidas previamente. Es decir, puesto que el número de viviendas construidas es menor que el de viviendas demolidas, se indicará el número de viviendas de nueva construcción, 20.

Si el número de viviendas a construir fuera mayor que el número de viviendas demolidas se indicaría este último valor, es decir, el número de viviendas demolidas.

ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

No será necesario introducir ningún dato puesto que el límite viene determinado por el número total de viviendas sobre las que se interviene y la aplicación ya dispone este dato al haberse indicado previamente el número de viviendas a rehabilitar y de nueva construcción.

EQUIPO TÉCNICO DE GESTIÓN

Como en el caso anterior no será necesario cumplimentar este espacio puesto que el límite viene determinado por el número total de viviendas sobre las que se interviene y ya se dispone de este dato.

REALOJO TEMPORAL DE UNIDADES DE CONVIVENCIA

Indicamos:

- En la casilla **66** el número total de unidades de convivencia a realojar durante el tiempo que duren las obras. En nuestro caso, 20.
- En la casilla **67** el número de años previsto para el realojo de las unidades de convivencia, con un máximo de tres años. En nuestro caso, 3.

CÁLCULO MÁXIMO SUBVENCIONABLE MINISTERIO. Límite 2: porcentaje máximo de subvención

Se trata de calcular el importe financiado en cada tipo de actuación aplicando a su coste el porcentaje subvencionable. Siguiendo el mismo esquema que en el apartado anterior, tenemos:

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

VIVIENDAS. Indicamos:

- en la casilla **69**, el coste del total de las actuaciones de rehabilitación, excluido el IVA. En nuestro caso, 5.600.000,00€.
- En la casilla **70**, el número de viviendas del total con ingresos de la unidad de convivencia inferiores a 3 veces el IPREM, es decir, 5.
- En la casilla **71**, el número de viviendas del total con residentes con discapacidad y que realicen actuaciones de mejora de la accesibilidad. En nuestro caso, 10.
- En la casilla **72**, el número de viviendas del total con residentes mayores de 65 años y que realicen actuaciones de mejora de la accesibilidad. En el caso que nos ocupa, 15.

ACTUACIONES DE REEDIFICACIÓN

Indicamos, en la casilla **74**, el coste total de las actuaciones de nueva construcción de viviendas en sustitución de otras demolidas. En nuestro caso, 2.000.000,00€, excluido el IVA.

ACTUACIONES DE REURBANIZACIÓN

Indicamos, en la casilla **76**, el coste total de todas las actuaciones de reurbanización de espacios públicos en el ARRUR. En nuestro caso, 200.000,00 €, excluido el IVA.

EQUIPO TÉCNICO DE GESTIÓN

Indicamos en la casilla **78** el coste total de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social. No se incluyen los salarios de los empleados públicos. En el caso que nos ocupa, este coste se estimaba en 75.000,00 €, excluido el IVA.

REALOJO TEMPORAL

Indicamos en la casilla **80** los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual a consecuencia de la correspondiente actuación o que ocuparan una infravivienda o chabola.

Se podrán incluir también en esta casilla los costes de las actuaciones de acompañamiento social integral e individualizado de las unidades de convivencia para favorecer la adecuada inclusión de sus componentes en su nuevo entorno.

En el caso que nos ocupa, este coste se estima en 320.000,00 €, excluido el IVA.

ESTIMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN DEL MINISTERIO DE FOMENTO

La ficha determina automáticamente el importe máximo de la subvención del Ministerio de Fomento para cada una de las actuaciones subvencionables, seleccionando el menor de los dos límites calculados anteriormente.

ESTIMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN DE LA GENERALITAT

Las bases reguladoras establecen que *“La cuantía concedida por el ministerio, se podrá incrementar hasta en un 20% del coste subvencionable de las actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas, renovación e incluso de reurbanización, con cargo a la Generalitat, hasta agotar la dotación presupuestaria de la Generalitat”*.

De conformidad con la disponibilidad presupuestaria de este ejercicio 2019, la estimación de la aportación de la Generalitat se calcula automáticamente en la ficha, considerando en principio una subvención del 10% del coste subvencionable de las actuaciones de rehabilitación y de renovación del ARRUR, con los límites unitarios por vivienda proporcionales a los establecidos para la aportación del Ministerio de Fomento.

PARTICIPACIÓN DE LOS AGENTES INTERVINIENTES

Otros agentes participan en la financiación de las actuaciones en el ARRUR

- Ayuntamiento: la cuantía de la subvención concedida, se incrementará con un porcentaje igual o superior al 5% del coste subvencionable de las actuaciones de rehabilitación y renovación en edificios con cargo a los fondos propios del Ayuntamiento solicitante. Con el fin de estimar el importe financiado por esta entidad, indicaremos en las casillas **83**, **84**, el porcentaje subvencionable por esta entidad del coste de las actuaciones de rehabilitación y renovación.
- Otras administraciones: se incluirá solo en el caso de que la actuación haya recibido otros fondos, por ejemplo, fondos FEDER, Diputación, etcétera.

- Particulares: será la parte restante del coste de actuación de rehabilitación y nueva construcción que deberá ser aportado por los particulares.

IMPORTE MÁXIMO SUBVENCIÓN SEGÚN NÚMERO DE HABITANTES DEL MUNICIPIO


Finalmente, se comprobará si se cumple el requisito de que la subvención del Ministerio de Fomento más la de la Generalitat no supere la máxima posible atendiendo al número de habitantes.

Puesto que se trata de un municipio de 54.000 habitantes la subvención máxima no puede superar los 3.000.000,00 €.

En nuestro caso,

- subvención del Ministerio de Fomento: 2.024.500,00 €
- subvención de la Generalitat: 401.000,00 €
- subvención Total: **2.425.500,00 €** < 3.000.000,00 €

A continuación se adjunta la Ficha C cumplimentada con el caso práctico que se ha explicado anteriormente.

 GENERALITAT VALENCIANA Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori	ÀREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL – ARRUR
	FICHA C: PRESUPUESTO ORIENTATIVO Y ESTIMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

CÁLCULO MÁXIMO SUBVENCIONABLE MINISTERIO (Límite 1: máximo por vivienda)			
	VIVIENDAS- LOCALES	SUBV. UNITARIA	TOTAL SUBV.
52 REHABILITACIÓN			
VIVIENDAS			
N.º total viviendas cumplimiento reducción energética Art. 36 R.D. 106/2018	53	5	12.000,00 €
N.º viviendas BIC cumplimiento reducción energética	54	2	1.000,00 €
N.º total viviendas sin cumplimiento reducción energética Art. 36 R.D. 106/2018	55	110	8.000,00 €
N.º viviendas BIC sin cumplimiento reducción energética	56	20	1.000,00 €
Total viviendas	115		962.000,00 €
LOCALES COMERCIALES U OTROS USOS			
Sup. total locales cumplimiento reducción energética Art. 36 R.D. 106/2018	57	200	120,00 €
Sup. Locales BIC cumplimiento reducción energética	58	50	10,00 €
Sup. total locales sin cumplimiento reducción energética Art. 36 R.D. 106/2018	59	500	80,00 €
Sup. Locales BIC sin cumplimiento reducción energética	60	300	10,00 €
Total superficie locales comerciales u otros usos	700		67.500,00 €
TOTAL REHABILITACIÓN			1.029.500,00 €
61 NUEVA CONSTRUCCIÓN			
N.º total viviendas nueva construcción	62	20	30.000,00 €
63 REURBANIZACIÓN			
N.º total viviendas de la actuación (rehabilitación + nueva construcción)	135		2.000,00 €
64 EQUIPO TÉCNICO GESTIÓN			
N.º total viviendas de la actuación (rehabilitación + nueva construcción)	135		1.000,00 €
65 REALOJO TEMPORAL			
N.º total familias a realojar	66	20	* N.º años/fam. (máx. 3)
	67	3	60
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE			2.274.500,00 €

CÁLCULO MÁXIMO SUBVENCIONABLE MINISTERIO (Límite 2: % máximo de subvención)				
	N.º VIVIENDAS	COSTE ACTUACIÓN	% MAX. SUBV.	TOTAL MÁX. SUBV.
68 REHABILITACIÓN				
Coste total de las actuaciones de rehabilitación	115	69	5.600.000,00 €	40,00%
Número de viviendas del total con ingresos UC inferior a 3 veces IPREM (subvención adicional)	70	5	243.478,26 €	35,00%
Número de viviendas del total con residentes con discapacidad y que realicen actuaciones de accesibilidad (subvención adicional)	71	10	486.956,52 €	35,00%
Número de viviendas del total con residentes mayores de 65 años y que realicen actuaciones de accesibilidad (subvención adicional)	72	15	730.434,78 €	35,00%
TOTAL REHABILITACIÓN (VIVIENDAS + LOCALES)				2.751.304,35 €
73 NUEVA CONSTRUCCIÓN				
Coste total edificios nueva construcción	74	2.000.000,00 €	40,00%	800.000,00 €
75 REURBANIZACIÓN				
Coste total reurbanización	76	200.000,00 €	40,00%	80.000,00 €
77 EQUIPO TÉCNICO GESTIÓN				
Coste total equipo técnico de gestión	78	75.000,00 €	100,00%	75.000,00 €
79 REALOJO TEMPORAL				
Coste total realojo temporal	80	320.000,00 €	100,00%	320.000,00 €
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE				4.026.304,35 €

ESTIMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN DEL MINISTERIO			
	MÁX. LÍMITE 1	MÁX. LÍMITE 2	TOTAL SUBVENCIÓN =MENOR(LÍM.1;LÍM.2)
REHABILITACIÓN	1.029.500,00 €	2.751.304,35 €	1.029.500,00 €
NUEVA CONSTRUCCIÓN	600.000,00 €	800.000,00 €	600.000,00 €
REURBANIZACIÓN	270.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €
EQUIPO TÉCNICO GESTIÓN	135.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €
REALOJO TEMPORAL	240.000,00 €	320.000,00 €	240.000,00 €
81 TOTAL SUBVENCIÓN			2.024.500,00 €

ESTIMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN DE LA GENERALITAT			
	MÁX. LÍMITE 1	MÁX. LÍMITE 2	TOTAL SUBVENCIÓN
Rehabilitación	251.000,00 €	560.000,00 €	251.000,00 €
Nueva construcción	150.000,00 €	200.000,00 €	150.000,00 €
Reurbanización	-	-	-
82 TOTAL SUBVENCIÓN APORTACIÓN GENERALITAT			401.000,00 €

PARTICIPACIÓN DE LOS AGENTES INTERVINIENTES						
ACTUACIÓN	COSTE TOTAL ACTUACIÓN	APORTACIÓN MINISTERIO	APORTACIÓN GENERALITAT	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	APORTACIÓN OTRAS ADMINIS.	APORTACIÓN PARTICULARES
REHABILITACIÓN	5.600.000,00	1.029.500,00	251.000,00	83 280.000,00	0,00	4.039.500,00
NUEVA CONSTRUCCIÓN	2.000.000,00	600.000,00	150.000,00	84 100.000,00	0,00	1.150.000,00
REURBANIZACIÓN	200.000,00	80.000,00	-	120.000,00	0,00	-
EQUIPO TÉCNICO DE GESTIÓN	75.000,00	75.000,00	-	0,00	0,00	-
REALOJOS TEMPORALES	320.000,00	240.000,00	-	0,00	0,00	80.000,00
TOTAL	8.195.000,00	2.024.500,00	401.000,00	500.000,00	0,00	5.269.500,00
% PARTICIPACIÓN	100,00%	24,70%	4,89%	6,10%	0,00%	64,30%

IMPORTE ESTIMADO DE LA SUBVENCIÓN TOTAL (APORTACIÓN MINISTERIO + APORTACIÓN GENERALITAT)	2.425.500,00 €
---	-----------------------

CONDICIÓN IMPORTE MÁXIMO SUBVENCIÓN SEGÚN NÚMERO DE HABITANTES DEL MUNICIPIO	
NÚMERO DE HABITANTES DEL MUNICIPIO	IMPORTE MÁX. SUBV (MINISTERIO+GENERALITAT)
< 10000 habitantes	1.000.000,00 €
10000 habitantes <= x < 50000 habitantes	2.000.000,00 €
>= 50000 habitantes	3.000.000,00 €
HABITANTES MUNICIPIO	54.000
¿CUMPLE CONDICIÓN?	SI