



Mediante la aprobación de un Real Decreto en Consejo de Ministros

El Gobierno regula los 4.420 millones de euros de inversión en rehabilitación residencial y construcción de vivienda social con cargo a los fondos europeos

- El texto establece cinco programas destinados a financiar las actuaciones de rehabilitación, así como el desarrollo de distintos instrumentos de apoyo de la actividad.
- A través de los nuevos programas se subvencionará hasta el 80% de las actuaciones, con un máximo de 21.400 euros por vivienda, en función de los ahorros de consumo de energía alcanzados en los edificios rehabilitados.
- En caso de vulnerabilidad social o económica, las ayudas podrán cubrir hasta el 100% del coste de las mejoras en edificios, barrios y hogares.
- Además, se apoyará el despliegue de oficinas locales de rehabilitación, para facilitar la información y gestión de las ayudas, así como la elaboración de libros de edificio existente y proyectos para estimular la actuaciones.
- El Real Decreto incluye un programa dirigido a la financiación de la construcción de 20.000 viviendas en alquiler social, a través de los fondos del PRTR.

Madrid, 28 de septiembre de 2021 (Mitma).

El Consejo de Ministros ha aprobado, a propuesta de la ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez, el Real Decreto por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), que permiten implementar dos de las principales inversiones del Plan, dotadas con 4.420 millones de euros. La cifra incluye 450 millones de euros destinados a financiar incentivos fiscales a la rehabilitación, que se regulan a través del Real Decreto Ley aprobado hoy también.

Esta información puede ser usada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes

PASEO DE LA CASTELLANA, 67
28071 - MADRID
TEL: 91 597 81 71 / 80 60
FAX: 91 597 85 02



En concreto, la normativa regula el desarrollo de las inversiones C02.I01 “Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales”, con un presupuesto de 3.420 millones de euros, y C.02.I02 “Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, que cuenta con 1.000 millones de euros del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) aprobado por la UE. Las inversiones forman parte del Componente 2 del PRTR “Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana”, dotado con 6.820 millones de euros.

El nuevo Real Decreto articula los planes en seis programas: del uno al cinco, vinculados a las actuaciones en materia de rehabilitación, y el seis, al impulso de la construcción de vivienda de alquiler social.

1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

Tiene como objeto financiar obras de rehabilitación en edificios y viviendas dentro de Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP), siempre que se obtenga una reducción de al menos un 30% del consumo de energía primaria no renovable en tales edificios. Asimismo, podrá destinarse una parte de la ayuda a financiar actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico, así como a la prestación de servicios de oficina de rehabilitación, tipo “ventanilla única”, que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas.

La intensidad máxima de la subvención se condiciona al ahorro energético final de la actuación (desde el 40% hasta el 80%). La cuantía máxima de la ayuda podrá alcanzar los 21.400 euros por vivienda. En caso de que los propietarios o usufructuarios cumplan el criterio de vulnerabilidad económica o social, se financiará hasta el 100% del coste de la actuación con cargo a los fondos europeos.

2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.

Su finalidad es financiar el servicio de oficinas de rehabilitación, tipo “ventanilla única”, ofreciendo servicios integrales de información, gestión y acompañamiento de la rehabilitación, por parte de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales, más allá de las establecidas en el marco de las actuaciones a nivel de barrio.



3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

Tiene como objeto subvencionar obras de rehabilitación en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente edificatoria, en edificios de tipología residencial colectiva y en viviendas unifamiliares, debiendo tratarse en todo caso de actuaciones en las que se obtenga una reducción de consumo de energía primaria no renovable del edificio igual o superior al 30%.

La intensidad máxima de las ayudas se condiciona al ahorro energético final de la actuación (desde el 40% hasta el 80%). La cuantía máxima de la subvención podrá alcanzar los 18.800 euros por vivienda. Si bien, en caso de que se cumpla el criterio social en propietarios o usufructuarios (identificación de situaciones de vulnerabilidad), podrá llegar al 100% del coste de la actuación. Se aplicará a través de convocatorias públicas de las diferentes Comunidades Autónomas.

4. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética de viviendas.

Tiene como objeto financiar actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética de las viviendas, constituidas como domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios, siendo subvencionables las siguientes actuaciones:

- Actuaciones de reducción de la demanda energética (calefacción y refrigeración) de al menos un 7%.
- Actuaciones de reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30%.
- Actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos en la fachada de adecuación al Código Técnico de la Edificación.

El importe de la subvención será del 40% del coste de la actuación con un límite de 3.000 euros por vivienda. Se aplicará a través de convocatorias públicas de las diferentes Comunidades Autónomas. El coste mínimo de cada actuación ha de ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda.



5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación

Su objetivo es subvencionar la implantación y generalización del Libro del Edificio existente, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral en edificios finalizados antes del año 2000 y cuyo uso predominantemente sea vivienda, siendo subvencionable la elaboración del Libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción del proyecto de rehabilitación de edificios que cumplan los requisitos establecidos en el Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

Las cuantías de las ayudas dependerán del número de viviendas del edificio, y podrán alcanzar hasta 3.500 euros por libro del edificio existente y hasta 30.000 euros por proyecto de rehabilitación. Se aplicará a través de convocatorias públicas de las diferentes Comunidades Autónomas.

El plan de rehabilitación de edificios, barrios y viviendas tiene como objetivo global a alcanzar en el segundo trimestre de 2026 la cifra acumulada de 510.000 actuaciones de renovación en vivienda y ayudar a multiplicar por diez el ritmo de rehabilitaciones en España.

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

Financiará el incremento, durante un periodo mínimo de 50 años, del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción sobre terrenos de titularidad pública o rehabilitación de edificios públicos destinados a otros usos. Las actuaciones deberán garantizar un consumo de energía primaria no renovable, como mínimo, inferior en un 20% a los requisitos exigidos en el Código Técnico de Edificación.

Próximas actuaciones.

Una vez aprobado el Real Decreto, Mitma procederá a transferir este mismo año a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla un total de 1.151 millones de euros, según el criterio de reparto acordado en la Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo del pasado 21 de julio, para que puedan aplicar los diferentes programas de rehabilitación residencial, y realizar las convocatorias de ayudas en sus respectivos ámbitos territoriales, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto.



Nota de prensa

Asimismo, a comienzo de 2022 se transferirán los fondos correspondientes al programa de construcción de vivienda social, según el criterio de reparto acordado en la misma Conferencia Sectorial, y según la dotación establecida en los Presupuestos Generales del Estado.