

ACUERDO N.º 42 DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 05 DE JULIO DE 2024, RELATIVO AL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE “ZARAGOZA. FASE II”, EN EL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATIONEU EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN.

05 de julio de 2024

## REUNIDOS

Por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, D. Francisco Javier Martín Ramiro, Director General de Vivienda y Suelo, en virtud del Real Decreto 355/2020, de 11 de febrero, por el que se dispone su nombramiento, y en calidad de Presidente de la Comisión Bilateral de Seguimiento, al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por la Comunidad Autónoma de Aragón, D. Octavio López Rodríguez, en calidad de Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, en virtud del Decreto de 11 de agosto de 2023, del Presidente del Gobierno de Aragón por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del referido Real Decreto 853/2021.

Por la Sociedad Zaragoza Vivienda S.L.U., D<sup>a</sup>. Natalia Chueca Muñoz, en calidad de alcaldesa del Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud del acuerdo del Pleno municipal celebrado el 17 de junio de 2023, por el que se dispone su nombramiento, y presidenta de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 62.2 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

## MANIFIESTAN

1. Que el citado Real Decreto 853/2021 regula, entre otras ayudas, las relativas al “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU, que tiene por objeto la financiación de la realización conjunta de obras y actuaciones de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP), previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.
2. Que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ahora Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, ha transferido a la Comunidad Autónoma de Aragón, mediante la resolución de transferencia de fecha 26 de octubre de 2021, la cantidad de 33.344.470,00 €, correspondiente a la



anualidad del 2021 y mediante resolución de 28 de octubre de 2022, la cantidad de 40.239.330,00 €, correspondiente a la anualidad 2022, dentro de la inversión C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» y una vez que ha quedado acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Conferencia Sectorial celebrada el 13 de septiembre de 2022.

Adicionalmente, en las resoluciones de transferencia de crédito mencionadas, se contemplan las obligaciones de la Comunidad Autónoma en la gestión de los programas, entre las que se encuentra el cumplimiento de los principios transversales regulados en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La Comunidad Autónoma manifiesta respecto a las actuaciones propuestas que velará por el cumplimiento de estas obligaciones, tanto directamente como por parte de las entidades ejecutoras responsables de su aplicación.

Entre estas obligaciones asumidas por la Comunidad Autónoma de Aragón se incorpora un compromiso de cumplimiento de plazo que acredita la viabilidad de finalizar las actuaciones recogidas en este acuerdo en las fechas establecidas en el “acuerdan quinto”.

3. Que la Comunidad Autónoma de Aragón ha solicitado la financiación de las actuaciones del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) discontinuo situado en el término municipal de Zaragoza, dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”, conforme a lo establecido en el Real Decreto 853/2021. El ERRP discontinuo de “Zaragoza. Fase II”, incluye los siguientes ámbitos:

Ámbito 2: “CUI Aloy Sala. Etapa 2”

Ámbito 3: “CUI Balsas de Ebro Viejo. Etapa 2”

4. Que la Comunidad Autónoma de Aragón, cumpliendo con lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, concederá de forma directa a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., como medio propio del Ayuntamiento de Zaragoza y en virtud del encargo celebrado el 17 de diciembre de 2021, las ayudas para la gestión del ERRP. La Comunidad Autónoma de Aragón ha efectuado una consulta previa de actuaciones para la ejecución de los programas 1 y 6 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, dirigida a los ayuntamientos (Orden de 22 de noviembre de 2021, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, publicada en el BOA de 30/11/2021), pretendiendo atender y desarrollar todas las actuaciones que cumplen los requisitos, entre las cuales se encuentran estas actuaciones presentadas por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., existiendo razones de interés público, social y económico, de acuerdo con el supuesto que establece el citado artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Las actuaciones previstas se dirigen a la rehabilitación de conjuntos urbanos de Interés -CUI- de la ciudad, muy degradados (a nivel social y edificatorio) y con elevados índices de vulnerabilidad, persiguiendo la mejora de la salud y la calidad de vida de sus habitantes, y regenerando el tejido social de la zona, mediante mejoras profundas en eficiencia energética y conservación, así como la regeneración urbana de espacios clave a nivel urbano, que beneficia y regenera el tejido social del barrio.



5. Las ayudas para la rehabilitación de los edificios serán concedidas de forma directa a las comunidades de propietarios en el ámbito de “CUI Aloy Sala”, considerando las razones de interés social, económico y humanitario justificadas en la memoria programa y que se rehabilitan todos los edificios incluidos en la segunda etapa de actuación prevista en este acuerdo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31 del Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, y cumpliendo asimismo con los principios de objetividad, igualdad y no discriminación previstos en el artículo 8 de la LGS a los destinatarios últimos. En el ámbito “CUI de Balsas de Ebro Viejo” se hará mediante procedimiento de concurrencia competitiva simplificada dirigida a las comunidades de propietarios.
6. Que en la propuesta de esta Fase II no se contempla la financiación de la oficina de rehabilitación que ya está en funcionamiento para la Fase I y continuará desarrollando sus funciones con el objetivo de facilitar la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP.
7. Que la Comunidad Autónoma de Aragón manifiesta que la actuación cumple con los requisitos establecidos en el Real Decreto 853/2021 y, en particular, con los establecidos en el artículo 10 del mismo, relativos a la delimitación territorial del área y a los límites de edificabilidad destinada al uso residencial de vivienda, y en el artículo 12, relativo al acuerdo para la gestión de los ERRP.
8. Que la Comunidad Autónoma firmante considera necesaria la financiación de las actuaciones en el ámbito delimitado por la administración local, objeto del presente acuerdo, con el objetivo de potenciar la renovación de los edificios consiguiendo un ahorro mínimo de al menos un 30% de energía primaria no renovable.
9. Que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ahora Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, y la Comunidad Autónoma de Aragón han establecido, mediante acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento de 15 de junio de 2022, los criterios de vulnerabilidad a aplicar en el marco del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” (Programa 1), así como las cuantías máximas de ayuda correspondientes.

Analizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con el artículo 9 y siguientes, relativos al “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se adoptan los siguientes acuerdos:

## ACUERDAN

### Primero. Definición del ERRP que va a ser objeto de las ayudas.

En virtud de lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, mediante el presente acuerdo, se define el ERRP discontinuo de “Zaragoza. Fase II”, que va a ser objeto de subvención dentro del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (Programa 1).

El ERRP discontinuo de “Zaragoza. Fase II”, incluye los siguientes ámbitos:

- Ámbito 2: CUI de Aloy Sala. Etapa 2
- Ámbito 3: CUI Balsas de Ebro Viejo. Etapa 2
- El Ámbito 2 “CUI de Aloy Sala” es un área continua dentro del municipio de Zaragoza, que cuenta con un total de 709 viviendas, 57 edificios y 2,82 hectáreas. Estos edificios han quedado identificados mediante las referencias de calles y portales en base a la delimitación cartográfica aportada por el Ayuntamiento de Zaragoza como parte de la documentación correspondiente.



Se acuerda la **segunda etapa (Etapa 2) de actuación del ámbito 2 “CUI Aloy Sala”**, que incluye un número total de 144 viviendas con una superficie de actuación aproximada de 0,16 hectáreas, para lo que se ha previsto un coste total de la actuación de **6.563.640,00 €** (incluido IVA), que coincide con la inversión subvencionable para la que se solicita ayuda dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”, y que se desglosa en los siguientes conceptos:

Programa 1: Inversión subvencionable. CUI Aloy Sala. Etapa 2	
Rehabilitación edificatoria (Incluye 144.000,00 € para la retirada de amianto)	6.101.400,00 €
Regeneración urbana	462.240,00 €
Oficina de Rehabilitación	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>6.563.640,00 €</b>

- El **Ámbito 3 “CUI Balsas De Ebro Viejo”** es un área continua dentro del municipio de Zaragoza, que cuenta en total con 1.527 viviendas, 146 edificios y 14,66 hectáreas. Estos edificios han quedado identificados mediante las referencias de calles y portales incluidos en la delimitación cartográfica aportada por el Ayuntamiento de Zaragoza como parte de la documentación correspondiente.

Se acuerda una **segunda etapa (Etapa 2) de actuación del ámbito 3 “CUI Balsas de Ebro Viejo”**, que incluye un número estimado de 120 viviendas con una superficie de actuación aproximada de 0,20 hectáreas, para lo que se ha previsto un coste total de la actuación de **5.329.200,00 €** (incluido IVA), que coincide con la inversión subvencionable para la que se solicita ayuda dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”, que se desglosa en los siguientes conceptos:

Programa 1: Inversión subvencionable. CUI Balsas de Ebro Viejo. Etapa 2	
Rehabilitación edificatoria (Incluye 144.000,00 € para la retirada de amianto)	4.944.000,00 €
Regeneración urbana	385.200,00 €
Oficina de Rehabilitación	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>5.329.200,00 €</b>

Consumidos los créditos para la rehabilitación de edificios correspondientes a la segunda etapa de actuación de cada uno de los ámbitos que la integran, la Comisión Bilateral de Seguimiento podrá autorizar que los créditos sobrantes de un ámbito se destinen para ampliar los créditos del otro, siguiendo la estrategia de dotación explicada en la Memoria Programa, o bien habilitar los restantes créditos para la realización de la/s siguiente/s etapa/s de actuación.

### Segundo. Objetivos energéticos.

En la actuación de rehabilitación de los edificios que componen esta segunda etapa del ERRP objeto del presente acuerdo, se estima alcanzar una reducción del consumo de energía primaria no renovable superior al 60 %.

### Tercero. Financiación de las actuaciones.

La financiación de las actuaciones se realizará conforme a lo establecido a continuación, fijándose las anualidades correspondientes a las distintas aportaciones.



- Con cargo a los fondos transferidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ahora Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, mediante las Resoluciones de transferencia de fecha 26 de octubre de 2021 y de 28 de octubre de 2022, se financiará dentro del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (Programa 1), hasta un máximo de **7.345.280,00 €** de los costes incluidos en la inversión subvencionable correspondiente a este programa, con el siguiente desglose:

- **“CUI Aloy Sala”. Etapa 2:**

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	3.239.520,00 €
	Retirada de amianto	144.000,00 €
	Incremento por vulnerabilidad	145.520,00 €
Regeneración urbana		462.240,00 €
Oficina de Rehabilitación		0,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>3.991.280,00€</b>

- **“CUI Balsas de Ebro Viejo”. Etapa 2:**

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	2.568.000,00 €
	Retirada de amianto	144.000,00 €
	Incremento por vulnerabilidad	256.800,00 €
Regeneración urbana		385.200,00 €
Oficina de Rehabilitación		0,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>3.354.000,00€</b>

- El objeto de la subvención es la rehabilitación de la etapa 2 del ERRP discontinuo de “Zaragoza. Fase 2”; en concreto las actuaciones a ejecutar en los dos ámbitos contemplados en este acuerdo: “CUI Aloy Sala” y “CUI Balsas De Ebro Viejo”, de acuerdo con los requisitos exigidos en el Real Decreto 853/2021.

La cuantía final de la subvención se determinará en función del número de viviendas realmente rehabilitadas que cumplan el objeto de la subvención, siguiendo los criterios de cuantía máxima de ayuda y porcentaje máximo de subvención establecidos en el artículo 15 del Real Decreto 853/2021.

- Los particulares en cada ámbito aportarán, para esta segunda etapa de actuación, las siguientes cantidades a lo largo de las anualidades que correspondan en función del grado de ejecución de las actuaciones:

- “CUI Aloy Sala”. Etapa 2: 2.572.360,00 €
- “CUI Balsas de Ebro Viejo”. Etapa 2: 1.975.200,00 €

La Comunidad Autónoma de Aragón certifica mediante la suscripción de este documento que el coste total de las actuaciones subvencionables, excluidos los tributos, no superará los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan en esa Comunidad Autónoma.

**Cuarto. Procedimiento de concesión de las ayudas correspondientes a este programa. Gestión del Programa**

La Comunidad Autónoma de Aragón resolverá la concesión directa de la subvención a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., conforme a lo que establece el artículo 31 del Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de

FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 17/07/2024 12:39 AM  
 Total folios: 18 (5 de 18) - Código Seguro de Verificación: MF0M0258264AF74DCA1A47BC6092. Verificable en https://sede.mitma.gob.es  
 Electrónico por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Fomento,vivienda, M.Y Log. NATALIA CHUECA MUÑOZ, Alcaldesa. El 11/07/2024.  
 Verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVLS6DNUJ64GR1M0XFIL.



mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón. La resolución de concesión definirá todos los extremos y datos necesarios, incluyendo las condiciones de justificación y pago, y los plazos e hitos de cumplimiento que correspondan.

Para la concesión de las ayudas para actuaciones de rehabilitación edificatoria se contemplan dos tipos de procedimiento:

- **Ámbito “CUI Aloy Sala”. Etapa 2:**

Concesión directa a los destinatarios últimos por parte de la sociedad municipal Zaragoza Vivienda, previo informe favorable vinculante del Gobierno de Aragón (Dirección General de Vivienda y Rehabilitación), cumpliendo con los principios de objetividad, igualdad y no discriminación previstos en el artículo 8 de la Ley General de Subvenciones.

- **Ámbito “CUI Balsas de Ebro Viejo”. Etapa 2:**

Concurrencia competitiva simplificada, procedimiento contemplado en el art. 16.3.a) del Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón. La aprobación de la convocatoria se realizará desde el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. previo informe favorable de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación del Gobierno de Aragón. La instrucción y la resolución de las ayudas se llevará a cabo por el órgano competente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.; se hará mediante propuesta de resolución por parte del órgano competente (Vicepresidencia o Dirección Gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.) que elevará al Gobierno de Aragón (Dirección General de Vivienda y Rehabilitación) para su aprobación, previa a la resolución.

En cuanto a las obras de reurbanización previstas en el ámbito, dada la diversidad de situaciones de propiedad del espacio urbano (público de uso público, privado, privado de uso público, público y privado colindantes, etc.), y para garantizar la eficacia y viabilidad de la ejecución, la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. actuará como agente gestor de rehabilitación, de acuerdo con encargos específicos de la propiedad, en cada caso, de acuerdo con lo que establece el artículo 8 del Real Decreto 853/2021. Las funciones concretas del gestor se definirán en cada caso en el procedimiento de concesión de la ayuda de reurbanización de cada ámbito.

#### Quinto. Compromiso de la Comunidad Autónoma.

La Comunidad Autónoma de Aragón se obliga a vincular la validez del presente Acuerdo al cumplimiento del requisito temporal de la resolución de concesión de las ayudas para rehabilitación edificatoria en la fecha límite del 31/10/2024 para el ámbito “CUI Aloy Sala” y del requisito temporal de la publicación de la convocatoria de ayudas a la rehabilitación edificatoria en la fecha límite del 31/10/2024 para el ámbito “CUI Balsas de Ebro Viejo”.

La Comunidad Autónoma de Aragón, previa justificación de los compromisos adquiridos en virtud del presente Acuerdo por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., se obliga a dar cumplimiento a todos los compromisos recogidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre y, en particular, a verificar previamente al abono completo de la subvención, la finalización de las actuaciones y el cumplimiento, por parte de los destinatarios últimos de las ayudas objeto de la subvención y de los requisitos establecidos en el referido Real Decreto, recabando, para ello, la documentación acreditativa que sea necesaria.

Aceptan, asimismo, todas las condiciones establecidas dentro del marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Se compromete a suministrar al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, cualesquiera otros informes o documentos justificativos que, de acuerdo con la normativa europea o



nacional, resulten exigibles en el marco del PRTR, así como el suministro de la información que le sea solicitada para dar cumplimiento al adecuado sistema de gestión y seguimiento del plan.

#### Sexto. Seguimiento del Acuerdo.

El seguimiento de las actuaciones recogidas en el presente acuerdo será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento, según lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre, la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR, y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana podrá realizar las comprobaciones, visitas y actuaciones necesarias para verificar el estado de ejecución de las obras y actuaciones, así como el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente acuerdo.

Asimismo, la Comisión Bilateral de Seguimiento podrá realizar las modificaciones en el presente acuerdo que resulten necesarias ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de las actuaciones hasta su total ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre.

#### Séptimo. Duración del acuerdo.

La Comunidad Autónoma de Aragón y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda se comprometen a que las actuaciones objeto de financiación estén finalizadas antes del día 30 de junio de 2026, y a presentar la documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, con anterioridad al 31 de diciembre de 2026.

Las obligaciones asumidas por las Partes en virtud del presente acuerdo sobrevivirán a los periodos indicados para la finalización y justificación de las actuaciones, con el fin de permitir, según sea necesario, el cumplimiento de compromisos y objetivos asumidos en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), y al objeto de cumplir con las metas fijadas por el Plan y el Real Decreto en los ámbitos de la rehabilitación residencial y construcción de vivienda social.

#### Octavo. Anexos

- Ficha resumen ERRP del Ámbito 2. "CUI Aloy Sala". Etapa 2.
- Ficha resumen del Ámbito 3. "CUI Balsas De Ebro Viejo. Etapa 2.
- Planos de delimitación del ERRP.





En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en la fecha indicada.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

EL CONSEJERO DE FOMENTO, VIVIENDA,  
MOVILIDAD Y LOGÍSTICA

D. OCTAVIO LÓPEZ RODRÍGUEZ

LA ALCALDESA DE ZARAGOZA

D.ª NATALIA CHUECA MUÑOZ

En presencia de

EL SECRETARIO GENERAL DE AGENDA URBANA,  
VIVIENDA Y ARQUITECTURA

D. IÑAQUI CARNICERO ALONSO-COLMENARES

MINISTRA DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

D.ª ISABEL RODRÍGUEZ GARCÍA





FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase II. Ámbito 2. Aloy Sala. Etapa 2. Zaragoza."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP		
Comunidad autónoma.	ARAGÓN	
Provincia.	ZARAGOZA	
Municipio.	Zaragoza	
Denominación ERRP.	ERRP Zaragoza Fase II. Ámbito 2. Aloy Sala. Etapa 2	
Zona climática.	D3	
Procede de ARRU o similar.	SÍ	
1. DATOS GENERALES		
Datos básicos:	Respuesta	Comentarios
El ámbito es continuo o discontinuo.	Continuo	
En caso de que el ámbito delimitado contenga más viviendas de las que se pretenden rehabilitar, por favor, rellene los datos a continuación; en caso contrario (que el ámbito solo contenga las viviendas que pretenden rehabilitar) pase directamente a la fila 18:		
N.º total de hectáreas del ámbito.	2,82	Medición correspondiente al ámbito completo de Aloy Sala
N.º total de edificios que componen el ámbito.	57	Se indica el número de portales residenciales total del ámbito. Estos portales se agrupan en 16 bloques.
N.º total de viviendas que componen el ámbito.	709	Se indica el número de viviendas correspondiente al ámbito completo
A CONTINUACIÓN, COMPLETE LA INFORMACIÓN SOLO CON LOS DATOS DE LA ACTUACIÓN QUE SE PREVÉ REALIZAR:		
N.º de hectáreas del ámbito en las que se prevé actuar. <i>Por favor, siga las indicaciones indicadas por la DGVS para su delimitación. Las encuentra a la derecha, en la columna de aclaraciones.</i>	0,16	Al no estar la actuación de urbanización definida con las áreas municipales competentes, se incluye la medición de la huella de los edificios sobre los que se actúa, con una superficie total de 1.666,35 m <sup>2</sup> . Cuando se concreten definitivamente las actuaciones de urbanización a realizar, se incorporará la huella de espacio público sobre el que se actuará. (para FASE II, según la superficie de CATASTRO, es 1690 m <sup>2</sup> ) ver ANEXO 1 Planos continuidad Programa 1 en ámbitos 2 y 3 de ADENDA a la Memoria-Programa.
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	12	Se indica el nº de portales residenciales sobre los que se realizarán actuaciones de rehabilitación. ver ANEXO 1 Planos continuidad Programa 1 en ámbitos 2 y 3 ADENDA a la Memoria-Programa.
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	144	
N.º de viviendas públicas que se prevén rehabilitar incluidas en el ámbito.	0	
N.º de viviendas privadas que se prevén rehabilitar incluidas en el ámbito.	144	De las 144 viviendas que se prevén rehabilitar en esta FASE 2, 76 viviendas pertenecen al propietario mayoritario, y las 68 viviendas restantes pertenecen a otros propietarios.
M <sup>2</sup> sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	822,50	Todos los locales se desarrollan en Planta Semisótano, por tanto, a efectos del cálculo de la subvención, se contempla la superficie sobre rasante (50%), pero NO se computa la superficie correspondiente bajo rasante según lo indicado en RD 853/2021.
<b>Objetivos CID:</b>		
<b>Objetivo 27.</b> Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 31 de diciembre de 2023?	0	
<b>Objetivo 29.</b> Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 30 de junio de 2026?	144	El total de la FASE 2 para el ámbito Aloy Sala
<b>Actuaciones que se contemplan en el ámbito:</b>		
En la intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	SÍ	- Actuaciones de accesibilidad: Se contempla la instalación de un nuevo ascensor - Actuaciones de conservación: SÍ, las necesarias para subsanar/prevenir patologías y deterioro progresivo del edificio.
¿Se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno?	SÍ	Se propone unir la dotación prevista en la FASE 1 con la FASE 2 previniéndose destinar ambas cantidades a las actuaciones sobre el espacio público que requieren la rehabilitación integral y nueva accesibilidad de los bloques propuestos en la FASE 2 en los que se necesita instalar un nuevo ascensor ( ocupación de vía pública para instalación de nueva accesibilidad)
¿Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	NO	Actualmente la Oficina de Rehabilitación de Aloy Sala ya está en funcionamiento en una Sala cedida temporalmente por la Asociación de Vecinos de Parque Bruil San Agustín, por lo que no se imputarán gastos de oficina.
<b>Madurez de la actuación:</b>		
Grado de madurez de la intervención.	Medio	Se considera el grado de madurez medio alto, ya que son Comunidades de Propietarios que ya han dado los primeros pasos para rehabilitar y cuentan con Acuerdo, Proyecto y Libro del Edificio solicitando el P5 de los Fondos NEXT.
Si grado madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones subvencionables.	No aplica	
<b>Vulnerabilidad económica:</b>		
¿Se contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERRP?	SÍ	Sí, a pesar de que el propietario mayoritario tiene 78 pisos alquilados, hay 68 viviendas de otros propietarios privados. En este ámbito el perfil predominante es el de personas jóvenes y población extranjera, con un alto porcentaje de personas trabajadoras; se trata de uno de los Conjuntos más vulnerables según el indicador sintético de vulnerabilidad del GEOT, ya que cuentan con rentas bajas (significativamente inferiores a la media de la ciudad).
Indicar criterio de vulnerabilidad económica.	Acuerdo nº2 de la Comisión Bilateral celebrada el 15 de Junio de 2022	Criterios marcados por Gobierno de Aragón según acuerdo nº2 de la Comisión Bilateral celebrada el 15 de Junio de 2022.
Porcentaje estimado de propietarios perceptores de ayuda adicional por cumplimiento de criterio de vulnerabilidad.	18,88%	En esta fase el propietario mayoritario cuenta con 76 viviendas, sobre las 144 viviendas. De las 68 viviendas restantes se consideran vulnerables un 40% lo cual representa un 18,88% sobre las 144 viviendas incluidas en esta fase. Cabe destacar que este dato NO es real ni ha sido facilitado por los administradores de fincas, si no que responde a la estrategia de dotación y priorización de la FASE 2.
<b>Prevención y control de la contaminación:</b>		
¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito?	SÍ	Hay presencia de amianto en las redes de instalaciones que se encuentran por el exterior de los edificios.



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase II. Ámbito 2. Aloy Sala. Etapa 2. Zaragoza."

Procedimiento de gestión y ejecución:		
Indique el procedimiento de concesión de las ayudas para el desarrollo de las actuaciones.	Concesión directa	- El desarrollo de las actuaciones de rehabilitación edificatoria se realizará mediante procedimiento de concesión directa de Zaragoza Vivienda a las Comunidades de Propietarios. - Respecto a las actuaciones de regeneración urbana, al tratarse de un espacio público, se entiende que el Ayuntamiento o ZV actuará como agente rehabilitador priorizándose las actuaciones necesarias para la accesibilidad.
Si el procedimiento de concesión de ayudas es por "concesión directa" en alguna de las actuaciones, completar el texto con las razones que motivan el procedimiento de concesión directa, de acuerdo con el art. 22.2 de la LGS.	Se continua con la concesión directa como procedimiento para la FASE 2 de Aloy Sala, que se justifica conforme a lo establecido en el supuesto c) del artículo 22.2. de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Este tipo de ayudas tienen carácter excepcional y se otorgarán directamente por razones de interés público, social, económico o humanitario. Además de la contribución directa a los objetivos del Programa de Barrios, las razones por las que se puede justificar la intervención sobre Aloy Sala como una actuación de interés público son: la intervención sobre uno de los Conjuntos Urbanos de Interés más vulnerables y más degradado (a nivel social y edificatorio) de la ciudad, mejorando la salud y la calidad de vida de sus habitantes, y regenerando el tejido social de la zona; el desbloqueo de un conjunto en el que hasta ahora no se había realizado ningún proceso de rehabilitación integral, permitiendo disfrutar de los beneficios de la rehabilitación a alto porcentaje de viviendas en régimen de alquiler; y la regeneración urbana de un enclave importante para la ciudad. Además tras la FASE 1 y a través de la Oficina de Rehabilitación se constata el alto interés de las Comunidades del Ámbito que ya han dado pasos hacia la rehabilitación (Ver Adenda memoria).	
2. CONDICIONES DEL ERRP		
Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):	Respuesta	Comentarios
Se ha delimitado la zona o barrio territorialmente por acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente.	Sí	El 16 de mayo del 2023 se aprueba la Memoria Programa del ERRPd de Zaragoza, validando así la delimitación de los 4 ámbitos que lo componen, entre los que se encuentra Aloy Sala como ÁMBITO 2. Esta Memoria se realiza por Zaragoza Vivienda tras encargo municipal de 17 de Diciembre de 2021. Presentado ya en Memoria Programa ERRPd FASE 1 – ANEXO 2
Al menos un 50% de la superficie construida s/r (excluidas plantas bajas o inferiores destinadas a otros usos), existente dentro del ERRP o de la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente, tiene como uso principal el residencial de vivienda.	Sí	El Conjunto tiene uso predominante RESIDENCIAL VIVIENDA, por lo que cumple este requisito.
Documentación para la firma del acuerdo de gestión (art. 12 RD 853/2021):		
Se aporta delimitación cartográfica del ámbito (ERRP) en formato digital («shape») georreferenciado.	Sí	En formato AutoCAD georreferenciado (.dwg)
Existe relación que identifique inequívocamente todos los inmuebles incluidos en el ERRP sobre los que se va a actuar.	Sí	Sí, se adjunta listado con referencias catastrales de los inmuebles sobre los que se actúa en la FASE 2, agrupados por portales, bloques y parcelas. Ver ADENDA ANEXO2 Listado de referencias catastrales FASE 2
Se aporta memoria-programa incluyendo:		
Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental.	Sí	Presentado ya en la Memoria Programa ERRPd FASE 1
Programa descriptivo de las actuaciones subvencionables, idoneidad técnica y formas de ejecución y gestión, así como programación temporal. Medidas complementarias propuestas sociales, económicas y ambientales, especificando las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.	Sí	Presentado ya en la Memoria Programa ERRPd FASE 1
Memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística.	Sí	Presentado ya en la Memoria Programa ERRPd FASE 1
Memoria de viabilidad económica que analice la rentabilidad y el equilibrio beneficios-cargas derivadas de la actuación para los propietarios.	Sí	Presentado ya en la Memoria Programa ERRPd FASE 1
Memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta.	Sí	Presentado ya en la Memoria Programa ERRPd FASE 1
Plan de realojo temporal y retorno, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.	No procede	No se considera necesario el desarrollo de un Plan de Realojo Temporal y Retorno Presentado ya en la Memoria Programa ERRPd FASE 1
Informe sobre criterios aplicados para la selección del ERRP (calidad técnica de la propuesta, eficiencia en el uso de recursos, carácter integral de las actuaciones, carácter estratégico y vinculación con la agenda urbana, mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o mejora de procedimientos administrativos, etc.).	Sí	Presentado ya en Memoria Programa ERRPd FASE 1
3. OBJETIVOS DE AHORRO ENERGÉTICO		
Ahorro energético conseguido con la actuación. Señale con una "X" el ahorro estimado:	Respuesta	Comentarios
30% ≤ ΔCep,nren < 45% (máx. subvención: 40%).		
45% ≤ ΔCep,nren < 60% (máx. subvención: 65%).		
ΔCep,nren ≥ 60% (máx. subvención: 80%).	X	
Si procede, marque si se cumple el requisito de reducción demanda global calefacción y refrigeración:		
Zonas climáticas D y E: ≥ 35%.	Sí	
Zona climática C: ≥ 25%.	No procede	
Exención de cumplimiento de requisitos de ahorro:		
Edificios con protección histórica.	No procede	Calificado según el PGOUZ como Zona C (Conjuntos Urbanos Caracterizados Contemporáneos) Grado 1 (Conservación de la edificación existente)
En caso afirmativo, indique el n.º de edificios afectados por esta situación.	NA	
Detalle de las actuaciones:		
Mejora de la fachada.	Sí	Aislamiento de la fachada
Mejora de la cubierta.	Sí	Aislamiento cubierta
Sustitución de ventanas y vidrios exteriores.	Sí	Sustitución o doblado de carpinterías en función de la decisión de la Comunidad de
Sustitución del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otra que no utilice combustible fósil.	NO	
Sustitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	NO	
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	NO	
Otras:	SI	Se plantea el aislamiento del forjado techo sótano.



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase II. Ámbito 2. Aloy Sala. Etapa 2. Zaragoza."

4. DATOS ECONÓMICOS	Respuesta					Comentarios	
	Distribución anual de la aportación					Importe total	Comentarios
Financiación de la actuación: <small>La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.</small>	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	
Aportación solicitada al MIVAU/NextG. :  <small>La «Aportación total solicitada al MIVAU» (suma de las aportaciones en 2022, 2023 y 2024, cuando proceda) DEBE SER COINCIDENTE con la «Cuantía máxima de ayuda solicitada». En caso de no ser coincidente el importe total se marca en rojo.</small>	1.981.393,49 €	2.009.886,51 €	0,00 €			3.991.280,00 €	La aportación del MITMA cubriría:  Para viviendas (144*21.400€) 3.081.600€ + vulnerabilidad (18,88% viviendas vulnerables * 5.350€) 145.520€= 3.227.120€  Para locales ( 192€ por 822,5m2 de locales)= 157.920€ Para retirada de amianto (144 viviendas *1.000€)=144.000 Para urbanización (0.15* 3.081.600€) =462.240€
Aportación fondos autonómicos:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NO se plantea
Aportación fondos municipales:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NO se plantea
Aportación de otras ayudas de ámbito nacional:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NO se plantea
Aportación de otras ayudas de fondos europeos:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NO se plantea
Aportación destinatarios últimos (propietarios):			2.572.360,00 €			2.572.360,00 €	La aportación de los destinatarios últimos (propietarios) es la diferencia entre la inversión de las actuaciones subvencionables y la cuantía máxima de la ayuda solicitada. Se calcula:  <b>1.- Inversión de las actuaciones subvencionables = 6.563.640,00 €</b>  Coste de las actuaciones de rehabilitación en viviendas: (40.000€ por 144 viviendas) + locales: (822,5*240€)= 5.957.400 € + Retirada de amianto (12 portales* 12.000€) =144.000€ + Urbanización espacio: 462.240 €  <b>2.- Cuantía máxima de la ayuda solicitada = 3.991.280,00 €</b>  Ayuda para rehabilitación edificatoria: (21.400€ por 144 viviendas) + locales: (822,5*192€)= 3.239.520 € + El incremento por vulnerabilidad: 145.520 € + Retirada de amianto (12 portales* 12.000€) =144.000€ + Urbanización espacio: 462.240 €
						<b>Presupuesto total</b>	<b>6.563.640,00 €</b>
<b>Inversión subvencionable:</b>							
Criterios para considerar la parte subvencionable del presupuesto total de las actuaciones propuestas para el ERRP.							
¿Dentro del presupuesto de las actuaciones están incluidos sistemas de clima o ACS que utilizan combustible fósil? (Art. 3 del RD 853/2021).				NO			
En caso afirmativo indique el presupuesto de la partida para el sistema con combustible fósil (IVA incluido).					0,00 €		
¿Dentro del presupuesto de las actuaciones se ha incluido licencias, tasas, impuestos o tributos? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021).				NO			
Por favor, NO incluir el IVA en esta casilla, ver fila 93. En caso afirmativo indique el importe incluido en el presupuesto correspondiente a licencias, tasas, impuestos o tributos.					0,00 €		
¿El presupuesto de las actuaciones incluye IVA, o impuesto indirecto equivalente, susceptible de recuperación? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021).				NO			La cuantía subvencionable se presenta con IVA ya que las Comunidades de Propietarios no pueden recuperarlo parcial ni totalmente, por lo que se incluye dentro del presupuesto subvencionable.
El IVA NO es subvencionable cuando pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial. En caso afirmativo, indique el importe de IVA (o el impuesto indirecto equivalente) susceptible de recuperación.					0,00 €		
Por favor, NO incluya el IVA que se haya introducido, en su caso, en el apartado de sistemas de combustible fósil (fila 90).							
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la <b>INVERSIÓN SUBVENCIONABLE</b> debería coincidir con el valor que aparece a continuación:						<b>6.563.640,00 €</b>	



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase II. Ámbito 2. Aloy Sala. Etapa 2. Zaragoza."

Importe detallado de las actuaciones subvencionables.

Por favor, desglose ese valor según su objetivo en las celdas que aparecen a continuación:

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	5.957.400,00 €	En el caso de Aloy Sala, el histórico de presupuestos de solicitudes a ayudas municipales, para actuaciones de rehabilitación integral con instalación de ascensor (ya sea por el exterior, o por el interior con derribo de las escaleras) se ha optado por estimar el coste de las actuaciones de rehabilitación integral en 40.000 €/vivienda. Coste de las actuaciones de rehabilitación edificatoria = 144 vivs. x 40.000 €/viv. = 5.760.000 €. La inversión privada en los locales se calcula: 822,5*240€= 197.400€
	Retirada de amianto:	144.000,00 €	Existen elementos con presencia de amianto en la red de pluviales, que va por fachada, sobre la que se actúa. El coste previsto para su retirada es de 1.000€/vivienda, haciéndolo coincidir con la máxima ayuda extra a percibir por la retirada de amianto. Coste EXTRA retirada de amianto = N.º viviendas x Cuantía máxima por vivienda para retirada de amianto = 144 x 1.000 €/vivienda = 144.000 €
Regeneración urbana:		462.240,00 €	Se establece la ayuda obtenida para las actuaciones de regeneración urbana como coste de las mismas, dado que no se prevé ninguna aportación municipal a este respecto. De esta forma, las actuaciones de urbanización quedarían cubiertas al 100% por los Fondos Next Generation.
Oficina de rehabilitación:		0,00 €	Dado que la Oficina de Rehabilitación de Aloy Sala está en marcha (fase 1) no se imputan costes en esta fase.
<b>SUMA TOTAL</b>		<b>6.563.640,00 €</b>	

Cuantía máxima de ayuda solicitada:

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	3.239.520,00 €	Calculada según Tabla 15.1 (art.15) Se calcula suponiendo que tanto viviendas como locales reciben la cuantía máxima de la ayuda: Ayuda para rehabilitación edificatoria = (N.º viviendas x Cuantía máxima) + (m² local x cuantía máxima) = 144 x 21.400€/viv + 822,5 x 192 €/m² local = 3.239.520 €
	Retirada de amianto:	144.000,00 €	Existen elementos con presencia de amianto en la red de pluviales, que va por fachada, sobre la que se actúa. El coste previsto para su retirada es de 1.000€/vivienda, haciéndolo coincidir con la máxima ayuda extra a percibir por la retirada de amianto. Coste EXTRA retirada de amianto = N.º viviendas x Cuantía máxima por vivienda para retirada de amianto = 144 x 1.000 €/vivienda = 144.000 €
	Incremento vulnerabilidad:	145.520,00 €	De las 144 vivs. en las que se actúa en esta segunda fase en este ámbito, 76 vivs. pertenecen al propietario mayoritario y 68 vivs. a otros propietarios. Siguiendo la estrategia de priorización de la FASE 2 para ajustarla a la dotación presupuestaria de la misma (7,3 M€), se dimensiona el incremento de ayuda por vulnerabilidad suponiendo que el 40% de las viviendas que no pertenecen al propietario mayoritario son vulnerables (27.2 viviendas) El incremento por vulnerabilidad se calcula en base a la cuantía extra que recibe una viv. vulnerable en el mejor tramo de la subvención (5.350 € extra/viv. vulnerable) Incremento de la ayuda por vulnerabilidad = N.º viviendas vulnerables estimado x cuantía extra por vulnerabilidad = 27,2 x 5.350 €/vivienda vulnerable = 145.520 €
Regeneración urbana:		462.240,00 €	Se calcula como el 15% sobre el concepto de rehabilitación edificatoria destinado a las viviendas (excluyendo la cuantía destinada a los locales comerciales). Ayuda destinada a regeneración urbana = 0,15 x 3.081.600= 462.240 €
Oficina de rehabilitación:		0,00 €	Dado que la Oficina de Rehabilitación de Aloy Sala está en marcha (fase 1) no se imputan costes en esta fase.
<b>SUMA TOTAL</b>		<b>3.991.280,00 €</b>	

5. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES

La propuesta presentada cumplirá los siguientes requisitos transversales:

	Respuesta	Comentarios
Cumplimiento de los hitos y objetivos CID.	Sí	
Etiquetado verde y etiquetado digital.	Sí	
Principios DNSH (no causar perjuicio significativo al medio ambiente).	Sí	
Refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés.	Sí	
La compatibilidad y la prevención de la doble financiación.	Sí	
Identificación del perceptor final de los fondos.	Sí	
Comunicación y publicidad.	Sí	



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase II: Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa 2. Zaragoza."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP		
Comunidad autónoma.	ARAGÓN	
Provincia.	ZARAGOZA	
Municipio.	Zaragoza	
Denominación ERRP.	ERRP Zaragoza Fase II: Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa 2	
Zona climática.	D3	
Procede de ARRU o similar.	NO	
1. DATOS GENERALES		
Datos básicos:	Respuesta	Comentarios
El ámbito es continuo o discontinuo.	Continuo	
En caso de que el ámbito delimitado contenga más viviendas de las que se pretenden rehabilitar, por favor, rellene los datos a continuación; en caso contrario (que el ámbito solo contenga las viviendas que pretenden rehabilitar) pase directamente a la fila 18:		
N.º total de hectáreas del ámbito.	14,66	Medición correspondiente al ámbito completo de Balsas de Ebro Viejo
N.º total de edificios que componen el ámbito.	146	Se indica el número de portales residenciales total del ámbito (esta cifra incluye también los locales comerciales pertenecientes a los bloques residenciales). Los 146 portales se desglosan en 134 portales íntegramente residenciales y 12 portales de locales comerciales asociados a los bloques residenciales. Estos portales se agrupan en un total de 53 bloques.
N.º total de viviendas que componen el ámbito.	1.527	Se indica el número de viviendas correspondiente al ámbito completo
A CONTINUACIÓN, COMPLETE LA INFORMACIÓN SOLO CON LOS DATOS DE LA ACTUACIÓN QUE SE PREVÉ REALIZAR:		
N.º de hectáreas del ámbito en las que se prevé actuar. <i>Por favor, siga las indicaciones indicadas por la DGVS para su delimitación. Las encuentra a la derecha, en la columna de aclaraciones.</i>	0,20	Se incluye la medición de la huella de los edificios residenciales sobre los que se pretende actuar. Esta medición corresponde a la hipótesis de que el presupuesto disponible para este ámbito llega a cubrir 12 portales, pudiendo variar la tipología de edificio. La medición correspondiente a los edificios sobre los que finalmente se actuará no se puede realizar hasta que no se defina qué edificios reciben la subvención en esta FASE 2, una vez resuelta la concurrencia competitiva simplificada. <a href="#">ver ANEXO 1 Planos continuidad Programa 1 en ámbitos 2 y 3 de ADENDA Memoria Programa ERRPd Fase 1. Priorización FASE 2</a>
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	12	Para dar continuidad a la FASE 1 de Balsas de Ebro Viejo se destinará el presupuesto de esta fase mediante concurrencia competitiva entre las comunidades comprendidas en la FASE 1 y la FASE 2 priorizando bloques completos y aquellos de la FASE 1 que ya se han presentado, cumpliendo los requisitos de acuerdo al orden que establece la convocatoria. En esta segunda fase con el presupuesto disponible se prevén 12 portales.
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	120	
N.º de viviendas públicas que se prevén rehabilitar incluidas en el ámbito.	0	
N.º de viviendas privadas que se prevén rehabilitar incluidas en el ámbito.	120	
M² sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	0,00	El cálculo está referido a la tipología de bloque que no integran locales de uso comercial, pudiendo variar la tipología de edificio y consecuentemente, de M² de local.
Objetivos CID:		
Objetivo 27. Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 31 de diciembre de 2023?	0	
Objetivo 29. Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 30 de junio de 2026?	120	La totalidad de las viviendas cubiertas por los fondos de la Fase 2 en Balsas de Ebro Viejo (el número exacto se conocerá una vez resuelta la concurrencia competitiva simplificada)
Actuaciones que se contemplan en el ámbito:		
En la intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	SI	- Actuaciones de accesibilidad: Se prevé la instalación de ascensor siguiendo las directrices y áreas de movimiento indicadas por el Documento de Coordinación del Conjunto en cada bloque. - Actuaciones de conservación: Sí, las necesarias para subsanar/prevenir patologías y deterioro progresivo del edificio.
¿Se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno?	SI	Sí que se plantean, aunque al no tener determinadas todavía cuáles son las comunidades que comprenderá la primera fase y la segunda se priorizará las necesarias para la ubicación de los nuevos ascensores: ocupación de vía para instalación de nueva accesibilidad y soterramiento de cableado Si aun así se dispusiera de presupuesto se buscaría realizar actuaciones de mejora del espacio.
¿Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	NO	Actualmente la Oficina de Rehabilitación de Balsas de Ebro Viejo ya está en funcionamiento. Se ubica en una sala cedida temporalmente para este cometido, localizada en el Centro Cívico Tío Jorge (centro cívico de referencia para el barrio). La atención al público se realiza una vez a la semana, con gran afluencia de ciudadanos desde su apertura (el pasado mes de Octubre) por lo que no se contempla una nueva oficina.
Madurez de la actuación:		
Grado de madurez de la intervención.	MEDIO	El grado de madurez varía entre cada una de las Comunidades de Propietarios incluidas en la delimitación de la FASE 1 y FASE 2 por lo que se incluyen ambas para realizar un procedimiento de concurrencia competitiva simplificada. Ver ADENDA Memoria Programa ERRPd Fase 1. Priorización FASE 2.
Si grado madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones subvencionables.	No aplica	
Vulnerabilidad económica:		
¿Se contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERRP?	SI	
Indicar criterio de vulnerabilidad económica.	Acuerdo nº2 de la Comisión Bilateral celebrada el 15 de Junio de 2022	Criterios marcados por Gobierno de Aragón según acuerdo nº2 de la Comisión Bilateral celebrada el 15 de Junio de 2022.
Porcentaje estimado de propietarios perceptores de ayuda adicional por cumplimiento de criterio de vulnerabilidad.	40,00%	Porcentaje estimado de viviendas vulnerables en Balsas de Ebro Viejo que supondrían 48 viviendas vulnerables.
Prevención y control de la contaminación:		
¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito?	SI	Existen elementos con presencia de amianto en la red de pluviales, que va por fachada, sobre la que se actúa. El coste previsto para su retirada es de 12.000€/por portal (se han calculado 12 portales)



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase II: Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa 2. Zaragoza."

<b>Procedimiento de gestión y ejecución:</b>		
Indique el procedimiento de concesión de las ayudas para el desarrollo de las actuaciones.	Se utilizan diferentes procedimientos de concesión de ayuda para las actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración urbana y oficina de rehabilitación.	En el caso de la convocatoria de Balsas de Ebro Viejo, el procedimiento de concesión de las ayudas para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación edificatoria será de concurrencia competitiva simplificada. La justificación de dicho procedimiento radica en: la diversidad de situaciones en lo que respecta al grado de madurez de las comunidades incluidas en la delimitación de la FASE 1 y FASE 2, la presencia de más Comunidades de Propietarios interesadas en el Programa de Barrios que presupuesto disponible y la premura de los plazos a los que está sujeto este programa.
Si el procedimiento de concesión de ayudas es por "concesión directa" en alguna de las actuaciones, completar el texto con las razones que motivan el procedimiento de concesión directa, de acuerdo con el art. 22.2 de la LGS.	No aplica	
<b>2. CONDICIONES DEL ERRP</b>		
<b>Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):</b>	<b>Respuesta</b>	<b>Comentarios</b>
Se ha delimitado la zona o barrio territorialmente por acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente.	Sí	El 5 de mayo del 2022 se aprueba la Memoria Programa del ERRPd de Zaragoza, validando así la delimitación de los 4 ámbitos que lo componen, entre los que se encuentra Balsas de Ebro Viejo como ÁMBITO 3. Esta Memoria se realiza por Zaragoza Vivienda tras encargo municipal de 17 de Diciembre de 2021. (presentado ya en Memoria Programa ERRPd FASE 1 – ANEXO 2)
Al menos un 50% de la superficie construida s/r (excluidas plantas bajas o inferiores destinadas a otros usos), existente dentro del ERRP o de la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente, tiene como uso principal el residencial de vivienda.	Sí	El Conjunto tiene como uso principal el RESIDENCIAL VIVIENDA, por lo que cumple este requisito.
<b>Documentación para la firma del acuerdo de gestión (art. 12 RD 853/2021):</b>		
Se aporta delimitación cartográfica del ámbito (ERRP) en formato digital («shape») georreferenciado.	Sí	En formato AutoCAD georreferenciado
Existe relación que identifique inequívocamente todos los inmuebles incluidos en el ERRP sobre los que se va a actuar.	Sí	Sí, se adjunta listado con referencias catastrales de los inmuebles incluidos en la concurrencia competitiva simplificada de la FASE 1 y FASE 2 agrupados por portales, bloques y parcelas. (ver ANEXO 3 LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES FASE 2 de ADENDA Memoria Programa ERRPd Fase 1. Priorización FASE 2)
Se aporta memoria-programa incluyendo:		
Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental.	Sí	(Aportado en Memoria Programa ERRPd FASE 1)
Programa descriptivo de las actuaciones subvencionables, idoneidad técnica y formas de ejecución y gestión, así como programación temporal. Medidas complementarias propuestas sociales, económicas y ambientales, especificando las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.	Sí	(Aportado en Memoria Programa ERRPd FASE 1)
Memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística.	Sí	(Aportado en Memoria Programa ERRPd FASE 1)
Memoria de viabilidad económica que analice la rentabilidad y el equilibrio beneficios-cargas derivadas de la actuación para los propietarios.	Sí	(Aportado en Memoria Programa ERRPd FASE 1)
Memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta.	Sí	(Aportado en Memoria Programa ERRPd FASE 1)
Plan de realojo temporal y retorno, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.	No procede	No se considera necesario el desarrollo de un Plan de Realojo Temporal y Retorno (Aportado en Memoria Programa ERRPd FASE 1)
Informe sobre criterios aplicados para la selección del ERRP (calidad técnica de la propuesta, eficiencia en el uso de recursos, carácter integral de las actuaciones, carácter estratégico y vinculación con la agenda urbana, mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o mejora de procedimientos administrativos, etc.).	Sí	(Aportado en Memoria Programa ERRPd FASE 1)
<b>3. OBJETIVOS DE AHORRO ENERGÉTICO</b>		
<b>Ahorro energético conseguido con la actuación. Señale con una "X" el ahorro estimado:</b>	<b>Respuesta</b>	<b>Comentarios</b>
30% ≤ ΔCep,nren < 45% (máx. subvención: 40%).		
45% ≤ ΔCep,nren < 60% (máx. subvención: 65%).		
ΔCep,nren ≥ 60% (máx. subvención: 80%).	X	
Si procede, marque si se cumple el requisito de reducción demanda global calefacción y refrigeración:		
Zonas climáticas D y E: ≥ 35%.	Sí	
Zona climática C: ≥ 25%.	No procede	
Exención de cumplimiento de requisitos de ahorro:		
Edificios con protección histórica.	No procede	Calificado según el PGOUZ como Zona C (Conjuntos Urbanos Caracterizados Contemporáneos) Grado 1 (Conservación de la edificación existente)
En caso afirmativo, indique el n.º de edificios afectados por esta situación.	No aplica	
<b>Detalle de las actuaciones:</b>		
Mejora de la fachada.	Sí	Aislamiento de la fachada
Mejora de la cubierta.	Sí	Posibilidad de aislamiento por el exterior de la cubierta o en bajocubierta, siempre respetando requisitos y exigencias del Programa.
Sustitución de ventanas y vidrios exteriores.	Sí	Sustitución o doblado de carpinterías en función de la decisión de la Comunidad de Propietarios.
Sustitución del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otra que no utilice combustible fósil.	NO	
Sustitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	NO	
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	NO	
Otras:	SI	Se plantea el aislamiento del forjado sanitario.

FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase II: Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa 2. Zaragoza."

4. DATOS ECONÓMICOS	Respuesta					Comentarios	
	Distribución anual de la aportación					Importe total	Comentarios
Financiación de la actuación: <small>La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.</small>	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	
Aportación solicitada al MIVAU/NextG.:							La aportación del MIVAU cubre:
La «Aportación total solicitada al MIVAU» (suma de las aportaciones en 2022, 2023 y 2024, cuando proceda) DEBE SER COINCIDENTE con la «Cuantía máxima de ayuda solicitada». En caso de no ser coincidente el importe total se marca en rojo.	0,00 €	3.354.000,00 €	0,00 €			3.354.000,00 €	Para viviendas (120*21.400) 2.568.000€ + vulnerabilidad (48 viviendas vulnerables * 5.350€) 256.800€ = 2.824.800€
Aportación fondos autonómicos:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NO se plantea
Aportación fondos municipales:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NO se plantea
Aportación de otras ayudas de ámbito nacional:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NO se plantea
Aportación de otras ayudas de fondos europeos:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NO se plantea
Aportación destinatarios últimos (propietarios):							La aportación de los destinatarios últimos (propietarios) es la diferencia entre la inversión de las actuaciones subvencionables y la cuantía máxima de la ayuda solicitada. Se calcula:  <b>1.- Inversión de las actuaciones subvencionables = 5.329.200,00 €</b>  Coste de las actuaciones de rehabilitación en viviendas: (40.000€ por 120 viviendas)= 4.800.000€ + Retirada de amianto (12 portales* 12.000€) =144.000€ + Urbanización espacio: 385.200€  <b>2.- Cuantía máxima de la ayuda solicitada = 3.354.000,00 €</b>  Ayuda para rehabilitación edificatoria: (120*21.400) 2.568.000€ + El incremento por vulnerabilidad (48 viviendas vulnerables* 5.350€) 256.800€ + Ayuda retirada de amianto (12 portales* 12.000) 144.000€ + Urbanización espacio: 385.200€
			1.975.200,00 €			1.975.200,00 €	
						<b>Presupuesto total</b>	<b>5.329.200,00 €</b>
<b>Inversión subvencionable:</b>							
Criterios para considerar la parte subvencionable del presupuesto total de las actuaciones propuestas para el ERRP.							
¿Dentro del presupuesto de las actuaciones están incluidos sistemas de clima o ACS que utilizan combustible fósil? (Art. 3 del RD 853/2021).				NO			
En caso afirmativo indique el presupuesto de la partida para el sistema con combustible fósil (IVA incluido).				No aplica			
¿Dentro del presupuesto de las actuaciones se ha incluido licencias, tasas, impuestos o tributos? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021).				NO			
Por favor, NO incluir el IVA en esta casilla, ver fila 93.				No aplica			
En caso afirmativo indique el importe incluido en el presupuesto correspondiente a licencias, tasas, impuestos o tributos.				No aplica			
¿El presupuesto de las actuaciones incluye IVA, o impuesto indirecto equivalente, susceptible de recuperación? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021).				NO			La cuantía subvencionable se presenta con IVA ya que las Comunidades de Propietarios no puede recuperarlo parcial ni totalmente, por lo que se incluye dentro del presupuesto subvencionable.
El IVA NO es subvencionable cuando pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.				No aplica			
En caso afirmativo, indique el importe de IVA (o el impuesto indirecto equivalente) susceptible de recuperación.				No aplica			
Por favor, NO incluya el IVA que se haya introducido, en su caso, en el apartado de sistemas de combustible fósil (fila 90).				No aplica			
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la <b>INVERSIÓN SUBVENCIONABLE</b> debería coincidir con el valor que aparece a continuación:				<b>5.329.200,00 €</b>			



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase II: Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa 2. Zaragoza."

Importe detallado de las actuaciones subvencionables.

Por favor, desglose ese valor según su objetivo en las celdas que aparecen a continuación:

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	4.800.000,00 €	En el caso de Balsas de Ebro Viejo, el histórico de presupuestos de solicitudes a ayudas municipales, para actuaciones de rehabilitación integral con instalación de ascensor (ya sea por el exterior, o por el interior con derribo de las escaleras) se ha optado por estimar el coste de las actuaciones de rehabilitación integral en 40.000 €/vivienda. Coste de las actuaciones de rehabilitación edificatoria = 120 viviendas x 40.000 €/vivienda = 4.800.000€. No hay locales.
	Retirada de amianto:	144.000,00 €	Existen elementos con presencia de amianto en la red de pluviales, que va por fachada, sobre la que se actúa. El coste previsto para su retirada es de 12.000€/portal, haciéndolo coincidir con la máxima ayuda extra a percibir por la retirada de amianto. Coste EXTRA retirada de amianto = N.º portales x Cuantía máxima por portal para retirada de amianto = 12 x 12.000 €/vivienda = 144.000 €
Regeneración urbana:		385.200,00 €	Se establece la ayuda obtenida para las actuaciones de regeneración urbana como coste de las mismas, dado que no se prevé ninguna aportación municipal a este respecto. De esta forma, las actuaciones de urbanización quedarían cubiertas al 100% por los Fondos Next Generation.
Oficina de rehabilitación:		0,00 €	Dado que la Oficina de Rehabilitación de Balsas de Ebro Viejo está en marcha (fase 1) no se imputan costes en esta fase.
<b>SUMA TOTAL</b>		<b>5.329.200,00 €</b>	

Cuantía máxima de ayuda solicitada:

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	2.568.000,00 €	Calculada según Tabla 15.1 (art.15). Se calcula suponiendo que las viviendas reciben la cuantía máxima de la ayuda teniendo en cuenta que no hay locales. Ayuda para rehabilitación edificatoria = (N.º viviendas x Cuantía máxima) = 120 x 21.400€/viv. = 2.568.000 €
	Retirada de amianto:	144.000,00 €	Existen elementos con presencia de amianto en la red de pluviales, que va por fachada, sobre la que se actúa. El coste previsto para su retirada es de 12.000€/portal, haciéndolo coincidir con la máxima ayuda extra a percibir por la retirada de amianto. Coste EXTRA retirada de amianto = N.º portales x Cuantía máxima por portal para retirada de amianto = 12 x 12.000 €/vivienda = 144.000 €
	Incremento vulnerabilidad:	256.800,00 €	De las 120 viviendas en las que se actúa en esta segunda fase en este ámbito, 48 viviendas se consideran vulnerables un 40%. El incremento por vulnerabilidad se calcula en base a la cuantía extra que recibe una viv. vulnerable en el mejor tramo de la subvención (5.350 € extra/viv. vulnerable). Incremento de la ayuda por vulnerabilidad = N.º viviendas vulnerables estimado x 5.350 € = 48 x 5.350 € = 256.800 €
Regeneración urbana:		385.200,00 €	Se establece la ayuda obtenida para las actuaciones de regeneración urbana como coste de las mismas, dado que no se prevé ninguna aportación municipal a este respecto. De esta forma, las actuaciones de urbanización quedarían cubiertas al 100% por los Fondos Next Generation.
Oficina de rehabilitación:		0,00 €	Dado que la Oficina de Rehabilitación de Balsas de Ebro Viejo está en marcha (fase 1) no se imputan costes en esta fase.
<b>SUMA TOTAL</b>		<b>3.354.000,00 €</b>	

5. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES

La propuesta presentada cumplirá los siguientes requisitos transversales:

	Respuesta	Comentarios
Cumplimiento de los hitos y objetivos CID.	Sí	
Etiquetado verde y etiquetado digital.	Sí	
Principios DNSH (no causar perjuicio significativo al medio ambiente).	Sí	
Refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés.	Sí	
La compatibilidad y la prevención de la doble financiación.	Sí	
Identificación del receptor final de los fondos.	Sí	
Comunicación y publicidad.	Sí	

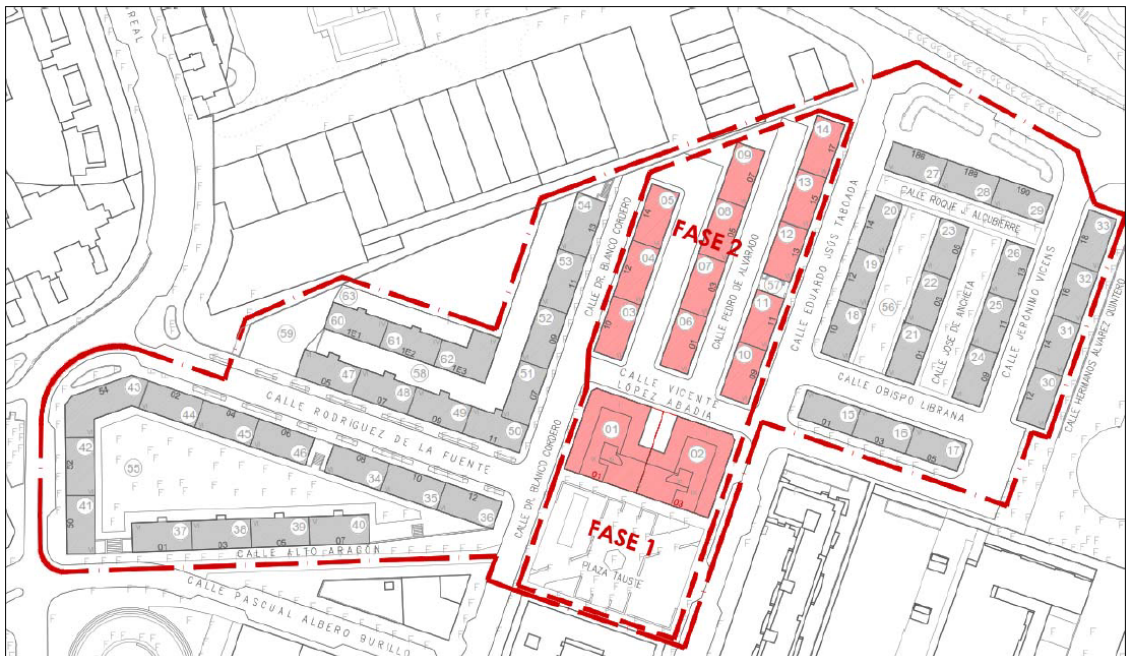




DELIMITACIÓN ERRP “ZARAGOZA. FASE II”, ÁMBITO 2 CUI ALOY SALA.  
ZARAGOZA. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



Localización del ERRP en el municipio de Zaragoza: 1 “Ámbito Vizconde de Escorriaza y Andrea Casamayor”, 2. “Ámbito Aloy Sala”, 3. “Ámbito: Balsas de Ebro”. El ámbito 4 no solicita ayudas en esta fase.



Ámbito “CUI Aloy Sala”

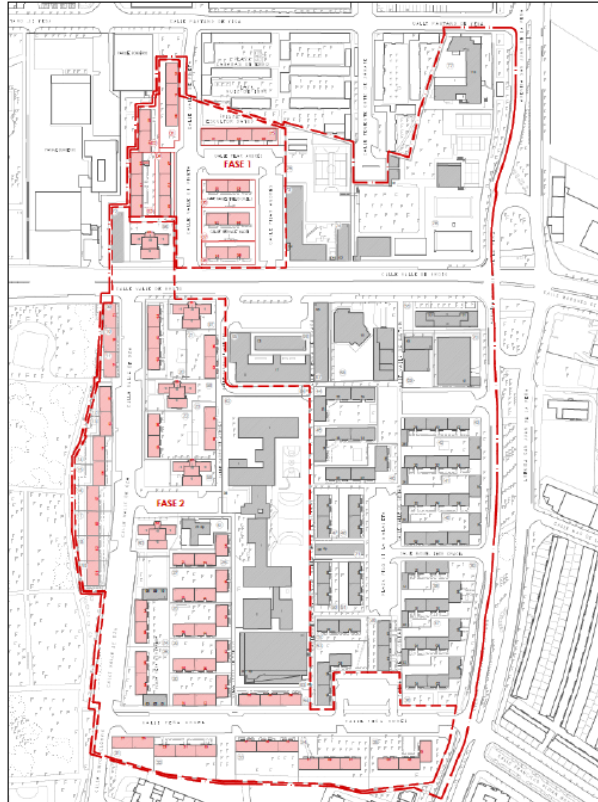
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 17/07/2024 12:39 AM  
Total folios: 18 (17 de 18) - Código Seguro de Verificación: MFOM02582644F74DCA1A47BC6092. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>  
electrónico por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Fomento, vivienda, M.Y Log. NATALIA CHUECA MUÑOZ, Alcaldesa. El 11/07/2024.  
verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <http://www.aragon.es/verificadoc> con CSV CSV.LS6DNUJ64GR1M0XFIL.



# DELIMITACIÓN ERP "ZARAGOZA. FASE II", ÁMBITO 3 CUI BALSAS DE EBRO VIEJO. ZARAGOZA. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



Localización del ERP en el municipio de Zaragoza: 1 "Ámbito Vizconde de Escoriza y Andrea Casamayor", 2. "Ámbito Aloy Sala", 3. "Ámbito: Balsas de Ebro". El ámbito 4 no solicita ayudas en esta fase.



Ámbito "CUI Balsas de Ebro Viejo"

FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 17/07/2024 12:39 AM  
Total folios: 18 (18 de 18) - Código Seguro de Verificación: MFOW02582644F74DCA1A47BC6092. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>  
electrónico por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Fomento, vivienda, M.Y Log. NATALIA CHUECA MUÑOZ, Alcadesa. El 11/07/2024.  
verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <http://www.aragon.es/verificador> con CSV CSV.LS6DNUJ64GR1M0XFIL.

