

ACUERDO N.º 25 DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 8 DE AGOSTO DE 2023, RELATIVO AL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DISCONTINUO DE “ZARAGOZA. FASE I” 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.

8 de agosto de 2023

REUNIDOS TELEMÁTICAMENTE

Por el Ministerio de Transportes, Movilidad 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. José Luis Soro Domingo, en calidad de Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, en virtud del Decreto de 5 de agosto de 2019 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 el Ayuntamiento de Zaragoza, D. Ángel Carlos Lorén Villa, en calidad de Primer Teniente Alcalde del Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud del Decreto de Alcaldía de fecha 24 de julio de 2023, por el que se establece la sustitución de las funciones de la Alcaldesa del Ayuntamiento de Zaragoza y presidenta de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., en virtud de los estatutos aprobados en Junta General Extraordinaria celebrada el día 14 de julio de 2023, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 12.2 del referido Real Decreto 853/2021.

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 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, y tras el cumplimiento del hito establecido, la cantidad de 20.119.665,00 €, equivalente al 50 por ciento de la anualidad 2022, correspondientes a la Inversión C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales». 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.

3. Que la Comunidad Autónoma de Aragón ha solicitado la financiación 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 I”, incluye los siguientes ámbitos:

Ámbito 1: “CUI Vizconde Escoriaza y CUI Andrea Casamayor”

Ámbito 2: “CUI Aloy Sala”

Ámbito 3: “CUI Balsas de Ebro Viejo”

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 Gobierno de la ciudad 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 actuación 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.

Las ayudas para la rehabilitación de los edificios serán concedidas de forma directa a las comunidades de propietarios en los ámbitos de “CUI Vizconde Escoriaza y CUI Andrea Casamayor” y “CUI de 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 primera 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.

5. Que en la propuesta se contempla el establecimiento de una oficina de rehabilitación que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP.
6. 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, relativos al acuerdo para la gestión del ERRP.
7. 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.
8. Que el Ministerio de Transportes, Movilidad 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 1”, 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 I”, incluye los siguientes ámbitos:

Ámbito 1: CUI Vizconde Escoriaza y CUI Andrea Casamayor.

Ámbito 2: CUI de Aloy Sala.

Ámbito 3: CUI Balsas de Ebro Viejo.

- El Ámbito 1 “CUI Vizconde Escoriaza y CUI Andrea Casamayor” es un área continua, compuesta por dos Conjuntos Urbanos de Interés: el de Vizconde Escoriaza y el de Andrea Casamayor, dentro del municipio de Zaragoza, que cuenta en total con 914 viviendas, 111 portales y 4,80 hectáreas. Estos portales 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 la **primera etapa de actuación (Etapa 1) para el ámbito 1 “CUI Vizconde Escoriaza y Andrea Casamayor”**, que incluye 22 portales, con un número total de 124 viviendas y una superficie de actuación aproximada de 0,27 hectáreas, para lo que se ha previsto un coste total de la actuación de **3.933.040,00**

TOTAL	822.530,00 €
-------	--------------

El objeto de la subvención es la rehabilitación de la etapa 1 del ERRP discontinuo de “Zaragoza. Fase 1”; en concreto las actuaciones a ejecutar en los tres ámbitos contemplados en este acuerdo: “CUI Vizconde Escoriaza y CUI Andrea Casamayor”, “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 primera etapa de actuación, las siguientes cantidades a lo largo de las anualidades que correspondan en función del grado de ejecución de las actuaciones:
 - “CUI Vizconde Escoriaza”: 23.760,00 €
 - “CUI Aloy Sala”: 191.970,00 €
 - “CUI Balsas de Ebro Viejo”: 527.770,00 €

La Comunidad Autónoma de Aragón certifica mediante la suscripción de este documento que el coste total de las actuaciones subvencionables, excluidos los tributos, no supera 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 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.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. creará la Oficina de Rehabilitación a través de su oficina general, impulsando y coordinando las actuaciones, estableciendo la hoja de ruta y las fases además de abrir Oficinas de Proximidad en el ámbito desde las que ofrecer un servicio de apoyo y proximidad que permita arrancar con la primera fase del programa y dar continuidad al mismo en las fases sucesivas.

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

- Ámbitos 1 “CUI Vizconde Escoriaza y CUI Andrea Casamayor” y 2 “CUI Aloy Sala”:

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 3 “CUI Balsas de Ebro Viejo”:**

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, previa justificación de los compromisos adquiridos en virtud del presente Acuerdo por 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 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 Transportes, Movilidad 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 Transportes, Movilidad 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 Transportes, Movilidad 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 del Ambito 1. "CUI Vizconde Escoriaza y CUI Andrea Casamayor". Etapa 1.
- Ficha resumen del Ámbito 2. "CUI Aloy Sala". Etapa 1
- Ficha resumen del Ámbito 3. "CUI Balsas De Ebro Viejo. Etapa 1
- 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

EL CONSEJERO DE VERTEBRACIÓN DEL
TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

D. JOSÉ LUIS SORO DOMINGO

PRIMER TENIENTE ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO
DE ZARAGOZA

D. ÁNGEL CARLOS LORÉN VILLA



FIRMADO

Firmado por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 29/08/2023 01:21 PM
DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
Total folios: 25 (9 de 25). Código Seguro de Verificación: MEQW0254DB9BC3834615B3F6E88F
Verificación del territorio, movilidad y vivienda. Verificación de la actividad económica y del patrimonio. Verificación de la accesibilidad a través de la información pública.
Firmado electrónicamente por José Luis Sordo Domínguez, Consejero de Vivienda y Suelo, en el momento de la firma y verificable a través de la información pública.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la información pública.



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza. Fase 1. Ámbito 1. Vizconde Escoriaza y Andrea Casamayor. Etapa I: CUI VIZCONDE ESCORIAZA. Zaragoza."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP		
Comunidad autónoma.	ARAGÓN	
Provincia.	ZARAGOZA	
Municipio.	Zaragoza	
Denominación ERRP.	ERRP Zaragoza. Fase 1. Ámbito 1. Vizconde Escoriaza y Andrea Casamayor. Etapa I: CUI VIZCONDE ESCORIAZA	
Zona climática.	D1	
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 pretender rehabilitar) pase directamente a la fila 18:		
N.º total de hectáreas del ámbito.	4,80	Medición correspondiente al ámbito completo con los dos Conjuntos Urbanos de Interés (Vizconde Escoriaza y Andrea Casamayor)
N.º total de edificios que componen el ámbito.	111	Se indica el número de portales residenciales total del ámbito. Estos portales se agrupan en bloques, como se especifica a continuación: - CUI Vizconde Escoriaza: 22 portales residenciales agrupados en 6 bloques - CUI Andrea Casamayor: 89 portales residenciales agrupados en 27 bloques
N.º total de viviendas que componen el ámbito.	914	Se indica el número de viviendas total, correspondiente al ámbito completo (Vizconde Escoriaza y Andrea Casamayor)
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. Por favor, siga las indicaciones indicadas por la DGVS para su delimitación. Las encuentra a la derecha, en la columna de aclaraciones.	0,27	Al no estar la actuación de urbanización definida con las áreas municipales competentes, y siendo que es suelo privado de uso público, se incluye la medición de la huella de los edificios sobre los que se actúa, con una superficie total de 2.740,06 m². Cuando se concreten definitivamente las actuaciones de urbanización a realizar, se incorporará la huella de espacio privado de uso público sobre el que se actuará. (ver DOSSIER ÁMBITO 1. CUI Vizconde Escoriaza – Caracterización de la FASE 1)
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	22	Se indica el nº de portales residenciales sobre los que se realizarán actuaciones de rehabilitación: 6 bloques: 22 portales. (ver DOSSIER ÁMBITO 2. CUI Vizconde Escoriaza)
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	124	
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.	124	
M² sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	495,00	Los locales se encuentran en las Plantas Bajas de los portales nº 1, 4, 19 y 22 (ver DOSSIER ÁMBITO 1. CUI Vizconde Escoriaza – Listado de referencias catastrales)
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?	124	El total del CUI Vizconde Escoriaza
Actuaciones que se contemplan en el ámbito:		
En la intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	Sí	- Actuaciones de accesibilidad: Se contemplan actuaciones puntuales de accesibilidad para salvar las diferencias de cota entre el acceso a los portales y la calle. NO se plantea la instalación de ascensores, por las razones que se justifican a continuación: 1.Todo el conjunto es de B+2. Lo cual hace que los vecinos no perciban la instalación del ascensor como una actuación imprescindible. Entienden como prioritarios otros problemas propios de la barriada como defectos profundos de mantenimiento e incluso deficiencias estructurales en algunos bloques. 2. Coste inasumible por parte de los vecinos. Teniendo en cuenta que cada portal cuenta con 6 viviendas (4 en aquellos que tienen locales en planta calle), el coste resultante por vivienda debido a la instalación del ascensor y su posterior mantenimiento resulta inasumible por estas viviendas, muchas de las cuales se encuentran en situación de vulnerabilidad económica, con economías muy limitadas. Como ejemplo de ello, nos remitimos al hecho de que en 2010 se solicitó presupuesto para la instalación de ascensor, con derribo de la escalera, que finalmente se rechazó por ser un coste que los vecinos no podían afrontar. - Actuaciones de conservación: Sí, las necesarias para subsanar/prevenir patologías y deterioro progresivo en cada bloque
¿Se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno?	Sí	Se plantean actuaciones de reurbanización y mejora de la plaza interior del Conjunto Vizconde Escoriaza (privada de uso público). Este espacio permanecerá siempre (y al igual que está en la actualidad) abierto al resto del barrio ya que en su centro se ubica la Fundación el Tranvía, que abre sus servicios al resto del barrio. (Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1 – 5.1. Actuaciones subvencionables)
¿Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	Sí	La Oficina de Rehabilitación de Vizconde Escoriaza está en funcionamiento desde mediados de octubre. Se ubica en una sala cedida temporalmente por la La Fundación El Tranvía para éste cometido. Esta fundación cuenta con una larga trayectoria de trabajo en el barrio, que la posiciona como un espacio de referencia, ideal para alojar la Oficina de Rehabilitación.

FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza. Fase 1. Ámbito 1. Vizconde Escoriaza y Andrea Casamayor. Etapa I: CUI VIZCONDE ESCORIAZA. Zaragoza."

Madurez de la actuación: Grado de madurez de la intervención.		
	Medio	Se considera el grado de madurez para el conjunto completo , incluyendo los portales 8,9,10 y 11 que ya ejecutaron obras de rehabilitación integral en los últimos años, pero que se suman también a las actuaciones propuestas para el Programa de Barrios (ejecutando sólo las actuaciones complementarias que les permitan alcanzar el nivel de ahorro energético correspondiente al mejor tramo de la subvención). Estos ahorros energéticos se contemplan para la totalidad del conjunto, como se indica en la Fila 62. En la actualidad, la Mancomunidad formada por todos los portales de Vizconde Escoriaza, cuenta con: - Acuerdo para adherirse al Programa 1, Fondos Next Generation - Estudio de Detalle presentado al Ayuntamiento y aprobado. - Proyecto Básico original del conjunto completo visado . Este proyecto queda pendiente de las adaptaciones a los requisitos Next Generation (ya estudiadas a nivel técnico y presupuestario por parte de la Dirección Facultativa, planteadas a la Mancomunidad de vecinos y aceptadas por la misma) que se realizarán mediante proyecto de ejecución, en avanzado estado de redacción. - Licencia solicitada y concedida (con proyecto original). Una vez cumplimentado el proyecto de ejecución con las adaptaciones al Next Generation, dará derecho al comienzo de las obras. - Cuentan con oferta de financiación privada mediante préstamo de entidad bancaria. (ver DOSSIER ÁMBITO 1. CUI Vizconde Escoriaza – Grado de madurez)
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?	Sí	Si, dado que el perfil social predominante es el siguiente: - Población con bajos ingresos . - Alto porcentaje de renta correspondiente a desempleo u otras prestaciones
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.	100,00%	Siguiendo la estrategia de priorización de la FASE 1 para ajustarla a su dotación presupuestaria (6'5M€), el ámbito de Vizconde Escoriaza se dimensiona a máximos . Esto implica que el 100% de las viviendas se consideran vulnerables en esta hipótesis de partida. Cabe destacar que este dato NO es real ni ha sido facilitado por el administrador de fincas de la Mancomunidad, si no que responde a la estrategia de dotación y priorización de la FASE 1. (Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1 - 4.Priorización de la FASE 1 para ajustar a la dotación presupuestaria – TABLA)
Prevención y control de la contaminación:		
¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito?	NO	No, el Conjunto no presenta red de pluviales (el vertido es directo a la acera) por lo que no existen elementos con amianto sobre los que actuar con las intervenciones propuestas.
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.
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.	La concesión directa como procedimiento para la FASE 1 de Vizconde Escoriaza 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 Vizconde Escoriaza como una actuación de interés público son: presencia de una única Mancomunidad de propietarios con grado de madurez avanzado, que favorece la viabilidad del proceso; la rehabilitación integral de uno de los conjuntos urbanos más vulnerables de la ciudad, con mejoras profundas en eficiencia energética y conservación que mejoran la salud y calidad de sus inquilinos; y la regeneración urbana de un espacio clave a nivel urbano, que beneficia y regenera el tejido social del barrio y resuelve un enclave importante para la Orla Este de la ciudad. (Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1 – 5.3.3. Sistema de concesión de las ayudas. Justificación)	

FIRMADO

Firmado por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 29/08/2023 01:21 PM

DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

Total folios: 25 (11 de 25) - Código Seguro de Verificación: MEQM02S4PB9BC3834615B3F6F88F

Verificación del territorio: Movilidad y Vivienda, Ayuntamiento de Aranda de Duero, Valladolid

Firmado electrónicamente por José Luis Sordo Domínguez, Consejero de Vivienda y Urbanismo de la Junta de Castilla y León

Documento verificado en el momento de la firma a través de la dirección: <http://www.aradaduro.es/verificadores/validador.aspx?CSV=A0GALG6D11Z01PFI>



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza. Fase 1. Ámbito 1. Vizconde Escoriaza y Andrea Casamayor. Etapa I: CUI VIZCONDE ESCORIAZA. Zaragoza."		
2. CONDICIONES DEL ERRP	Respuesta	Comentarios
Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):		
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 Vizconde Escoriaza como parte del ÁMBITO 1. Esta Memoria se realiza por Zaragoza Vivienda tras encargo municipal de 17 de Diciembre de 2021. (ver 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.
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
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 1, agrupados por portales, bloques y parcelas. (ver DOSSIER ÁMBITO 1. CUI Vizconde Escoriaza –Listado de referencias catastrales y archivo del mismo nombre entregado digitalmente en formato EXCEL)
Se aporta memoria-programa incluyendo:		
Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental.	Sí	(Ver 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	(Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1)
Memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística.	Sí	(Ver 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	(Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1)
Memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta.	Sí	(Ver 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 (Ver 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	(Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1)
3. OBJETIVOS DE AHORRO ENERGÉTICO	Respuesta	Comentarios
Ahorro energético conseguido con la actuación. Señale con una "X" el ahorro estimado:		
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	
Detalle de las actuaciones:		
Mejora de la fachada.	Sí	Aislamiento de la fachada mediante sistema SATE con lana de roca y e=12 cm. Eliminación de los puentes térmicos del contorno de huecos.
Mejora de la cubierta.	Sí	Aislamiento de la partición con el bajocubierta con manta de lana de roca con papel Kraft y e=20cm.
Sustitución de ventanas y vidrios exteriores.	Sí	Se interviene sobre las carpinterías originales instalando una dobles carpinterías de PVC.
Sustitución del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otra que no utilice combustible fósil.	NO	No se interviene sobre los sistemas de calefacción y refrigeración (generación individual para cada vivienda)
Sustitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	NO	No se interviene sobre el sistema de ACS (generación individual para cada vivienda)
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	Sí	Instalación de placas fotovoltaicas y creación de comunidad energética a nivel de Conjunto para autoconsumo eléctrico de las viviendas.
Otras:	NO	

FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 29/08/2023 01:21 PM

DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

Total folios: 25 (12 de 25) - Código Seguro de Verificación: MEQW0254B9BC3834615B3F6F88F

Verificación del territorio, movilidad y vivienda. Ayuntamiento de VIZCONDE ESCORIAZA, Teniente de Alcalde. El 08/08/2023.

Firmado electrónicamente por José Luis Sarrasua Dominguez, Consejero de la Presidencia y Verificación de la firma a través de la plataforma de verificación de la firma electrónica.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA Y VERIFICACIÓN DE LA FIRMA



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza. Fase 1. Ámbito 1. Vizconde Escoriaza y Andrea Casamayor. Etapa I: CUI VIZCONDE ESCORIAZA. Zaragoza."

DATOS ECONÓMICOS		Respuesta				Comentarios		
Financiación de la actuación:		Distribución anual de la aportación					Importe total	Comentarios
La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.		2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	
Aportación solicitada al MITMA/NextG .:		3.909.280,00 €	0,00 €	0,00 €			3.909.280,00 €	
La «Aportación total solicitada al MITMA» (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.								
Aportación fondos autonómicos:								0,00 €
Aportación fondos municipales:								0,00 €
Aportación de otras ayudas de ámbito nacional:		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aportación de otras ayudas de fondos europeos:		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aportación destinatarios últimos (propietarios):		23.760,00 €					23.760,00 €	
							Presupuesto total	3.933.040,00 €
Inversión subvencionable:								
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 procede				
¿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.				No procede				
¿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 la Mancomunidad 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.								
En caso afirmativo, indique el importe de IVA (o el impuesto indirecto equivalente) susceptible de recuperación.				No procede				
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 INVERSIÓN SUBVENCIONABLE debería coincidir con el valor que aparece a continuación:				3.933.040,00 €				
Importe detallado de las actuaciones subvencionables.								
Por favor, desglose ese valor según su objetivo en las celdas que aparecen a continuación:								
Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	3.435.800,00 €				Siguiendo el planteamiento para ajustar la FASE 1 a la dotación presupuestaria de la misma, se realiza un dimensionado a máximos de los costes de rehabilitación edificatoria en Vizconde Escoriaza. Contamos con que la inversión en Vizconde Escoriaza es menor (ya que no realizan actuaciones de accesibilidad) y que, por tanto, podemos dimensionar su coste máximo guiándonos en base a las cifras facilitadas en la Tabla 15.1 . Para realizar esta estimación a máximos , calcularemos el 100% sobre la cuantía máxima de ayuda para locales y viviendas en el mejor tramo de la subvención, concepto al que nos referimos en la fórmula como máximo elegible . Coste de las actuaciones de rehabilitación edificatoria = (N.º viviendas x Máximo elegible viviendas) + (m² locales x Máximo elegible locales)=(124 x 26.750 €/vivienda)+(495 x 240 €/m² local) = 3.435.800€		
	Retirada de amianto:	0,00 €				Sólo hay presencia de amianto en las bajantes encapsuladas dentro de los patinillos de las viviendas, sobre la que no se actúa, por lo que no se estima ni coste ni subvención extra para la retirada de amianto .		
Regeneración urbana:		398.040,00 €				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:		99.200,00 €				Se realiza el mismo planteamiento que en las actuaciones de reurbanización: se fija el coste de las Oficinas de rehabilitación ajustándolo a la ayuda obtenida a cargo de este programa , ya que no se plantea ninguna aportación municipal en este concepto, por lo que quedarían subvencionadas al 100% por los Fondos Next Generation.		
SUMA TOTAL		3.933.040,00 €						

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

0. IDENTIFICACIÓN ERRP		
Comunidad autónoma.	ARAGÓN	
Provincia.	ZARAGOZA	
Municipio.	Zaragoza	
Denominación ERRP.	ERRP Zaragoza Fase I. Ámbito 2. Aloj Sala. Etapa I	
Zona climática.	D1	
Procede de ARRU o similar.	Sí	
1. DATOS GENERALES	Respuesta	Comentarios
Datos básicos:		
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 pretender rehabilitar) pase directamente a la fila 16:		
N.º total de hectáreas del ámbito.	2,82	Medición correspondiente al ámbito completo de Aloj 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 PREVEÉ REALIZAR:		
N.º de hectáreas del ámbito en las que se prevé actuar. <i>Por favor, siga las indicaciones indicadas por la DGVV para su delimitación. Las encuentra a la derecha, en la columna de aclaraciones.</i>	0,10	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 1.014,94 m² . Cuando se concreten definitivamente las actuaciones de urbanización a realizar, se incorporará la huella de espacio público sobre el que se actuará. (ver DOSSIER ÁMBITO 2. CUI Aloj Sala – Caracterización de la FASE 1)
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	2	Se indica el nº de portales residenciales sobre los que se realizarán actuaciones de rehabilitación. Estos 2 portales se agrupan en 1 solo edificio (ver DOSSIER ÁMBITO 2. CUI Aloj Sala)
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	56	
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.	56	De las 56 viviendas que se prevén rehabilitar en esta FASE 1, 27 viviendas pertenecen al propietario mayoritario , y las 29 viviendas restantes pertenecen a otros propietarios .
M² sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	990,00	Los locales ocupan la Planta Baja de ambos portales. Todos los locales se desarrollan en Planta Baja y Planta Sótano pero, a efectos del cálculo de la subvención, sólo se computa la superficie correspondiente a Planta Baja (sobre rasante) según lo indicado en RD 853/2021. (ver DOSSIER ÁMBITO 2. CUI Aloj Sala – Listado de referencias catastrales)
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?	56	El total de la FASE 1 para el ámbito Aloj Sala
Actuaciones que se contemplan en el ámbito:		
En la intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	Sí	- Actuaciones de accesibilidad: Se contempla, para ambos portales (Plaza Tauste 1 y 3) la bajada a cota 0, eliminando el tramo de escaleras que hay actualmente. Se plantea también la renovación del ascensor existente. - 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 plantean actuaciones de reurbanización y mejora de la Plaza Tauste (pública), a concretar con las áreas municipales competentes. (Ver Memoria Programa ERRPd Fase 1 – 5.1. Actuaciones subvencionables)
¿Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	Sí	Actualmente la Oficina de Rehabilitación de Aloj Sala ya está en funcionamiento. Se ubica en una sala cedida temporalmente por la Asociación de Vecinos Parque Bruil San Agustín para este cometido (AAVV del barrio, y por tanto, un agente fundamental en el impulso del proceso). La labor realizada desde la oficina de barrio está resultando clave para la movilización del proceso, no solo en lo que respecta a la FASE 1, si no incluso activando a comunidades que podrían formar parte de las siguientes fases del Programa de Barrios.
Madurez de la actuación:		
Grado de madurez de la intervención.	Medio	Se considera el grado de madurez conjuntamente para Plaza Tauste 1 y 3 ya que, a pesar de ser Comunidades de Propietarios independientes, están desarrollando el proceso de rehabilitación de manera conjunta (bajo una misma Dirección Facultativa). En la actualidad, cuentan con: - Acuerdo para presentarse al Programa 1, Fondos Next Generation - Ante proyecto con estudio de viabilidad de las propuestas, en relación al ahorro energético y la subvención obtenida. - Proyecto de ejecución en fase de redacción avanzada (cuya finalización y visado se prevé para Enero del 2023), considerando los requisitos Next Generation. - Documento de Coordinación del conjunto y Estudio de Detalle correspondiente a la FASE 1 en tramitación, como requisito necesario a nivel municipal para la concesión de la licencia. (ver DOSSIER ÁMBITO 2. CUI Aloj Sala – Grado de madurez)
Si grado madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones subvencionables.	NA	
Vulnerabilidad económica:		
¿Se contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERRP?	Sí	Si, a pesar de que el perfil predominante es el de persónas 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.	51,78%	Siguiendo la estrategia de priorización de la FASE 1 para ajustarla a su dotación presupuestaria (6'5MC), el ámbito de Aloj Sala se dimensiona a máximos . Esto implica que todas las viviendas que NO pertenecen al propietario mayoritario se consideran vulnerables. Dado que en esta primera fase (Plaza Tauste 1 y 3) el propietario mayoritario cuenta con 27 viviendas, las 29 viviendas restantes se consideran vulnerables , lo cual representa un 51'78% sobre las 56 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 1.
Prevención y control de la contaminación:		
¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito?	NO	Hay presencia de amianto en las redes de instalaciones, pero se encuentran encapsuladas en los patinillos, por lo que no se procede a su sustitución.

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

4. DATOS ECONÓMICOS		Respuesta					Comentarios	
Financiación de la actuación: La financiación <u>debe</u> incluir el IVA de las actuaciones propuestas.		Distribución anual de la aportación					Importe total	Comentarios
	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL		
Aportación solicitada al MITMA/NextG : ESTA CELDA SE COMPLETA DE FORMA AUTOMÁTICA cuando se rellene el apartado inferior, "Cantidad máxima de ayuda solicitada" .	1.768.190,00 €	0,00 €	0,00 €				1.768.190,00 €	La aportación del MITMA cubriría el 100% de las actuaciones en las 29 viviendas vulnerables (ya que el coste de las actuaciones se calcula sobre el máximo elegible, 26.750 €/vivienda). En el caso de las 27 viviendas NO vulnerables (pertencientes al propietario mayoritario) y de las actuaciones en los locales, la aportación del MITMA llega a cubrir el 80% (21.400 €/vivienda NO vulnerable y 192 €/m² local comercial) (Ver Memoria Programa ERRPD Fase 1 – 6.2.Viability económica)
Aportación fondos autonómicos:	0,00 €	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 €	0,00 €	NO se plantea
Aportación de otras ayudas de ámbito nacional:	0,00 €	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 €	0,00 €	NO se plantea
Aportación destinatarios últimos (propietarios):						191.970,00 €	191.970,00 €	La aportación de los destinatarios últimos será únicamente en el concepto de rehabilitación edificatoria. En la hipótesis presentada, esta cifra corresponde al 20% del coste de las actuaciones que deberán aportar las viviendas NO vulnerables (propietario mayoritario) y los propietarios de los locales, a los cuales la ayuda les cubre solo hasta el 80% de la inversión subvencionable. (Ver Memoria Programa ERRPD Fase 1 – 6.2.Viability económica)
Presupuesto total							1.960.160,00 €	
Inversión subvencionable: Criterios para considerar la parte subvencionable del presupuesto total de las actuaciones propuestas para el ERPP.								
¿Dentro del presupuesto de las actuaciones están incluidos sistemas de clima o ACS que utilizan combustible fósil? (Art. 3 del RD 853/2021).			NO			0,00 €		
En caso afirmativo indique el presupuesto de la partida para el sistema con combustible fósil (IVA incluido).								
¿Dentro del presupuesto de las actuaciones se ha incluido licencias, tasas, impuestos o tributos? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021).			NO			0,00 €		
Por favor, NO incluir el IVA en esta casilla, ver fila 92.								
En caso afirmativo indique el importe incluido en el presupuesto correspondiente a licencias, tasas, impuestos o tributos.								
¿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 ambas 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 89).								
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la INVERSIÓN SUBVENCIONABLE debería coincidir con el valor que aparece a continuación:			1.960.160,00 €					
Importe detallado de las actuaciones subvencionables.								
Por favor, desglose ese valor según su objetivo en las celdas que aparecen a continuación:								
Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	1.735.600,00 €		En este caso, el acuerdo de la Comunidad de Propietarios establece un máximo de inversión de 26.750 €/vivienda, como medida para no dejar atrás a los vulnerables ya que tendrían cubierto el 100% de la inversión. Teniendo en cuenta, además, que la inversión es menor, ya que los portales propuestos (Plaza Tauste 1 y 3) cuentan con ascensor, y la actuación prevista para accesibilidad se limitaría a la bajada a cota 0 y sustitución de la cabina. Siguiendo el planteamiento para ajustar la FASE 1 a la dotación presupuestaria de la misma, para este ámbito también se plantea un cálculo a máximos: para ello, calculemos el 100% sobre la cuantía máxima de ayuda para locales y viviendas en el mejor tramo de la subvención (Tabla 15.1), concepto al que nos referimos en la fórmula como máximo elegible. Coste de las actuaciones de rehabilitación edificatoria = (N.º viviendas x Máximo elegible viviendas) + (m² locales x Máximo elegible locales) = (56 x 26.750 €/vivienda) + (990 x 240 €/m² local) = 1.735.600 €				
	Retirada de amianto:	0,00 €		Sólo hay presencia de amianto en las bajantes encapsuladas dentro de los patinillos del edificio, sobre las que no se actúa, por lo que no se estima ni coste ni subvención extra para la retirada de amianto.				
Regeneración urbana:		179.760,00 €		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:		44.800,00 €		Se realiza el mismo planteamiento que en las actuaciones de reurbanización: se fija el coste de las Oficinas de rehabilitación ajustándolo a la ayuda obtenida a cargo de este programa, ya que no se plantea ninguna aportación municipal en este concepto, por lo que quedarían subvencionadas al 100% por los Fondos Next Generation.				
SUMA TOTAL		1.960.160,00 €						



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

Cuantía máxima de ayuda solicitada:			
Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	1.388.480,00 €	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) = 56 x 21.400€/viv + 990 x 192 €/m² local = 1.388.480 €
	Retirada de amianto:	0,00 €	Sólo hay presencia de amianto en las bajantes encapsuladas dentro de los patinillos del edificio, sobre las que no se actúa, por lo que no se estima ni coste ni subvención extra para la retirada de amianto.
	Incremento vulnerabilidad:	155.150,00 €	De las 56 viviendas en las que se actúa en esta primera fase en este ámbito, 27 viviendas pertenecen al propietario mayoritario y 29 viviendas a otros propietarios. Siguiendo la estrategia de priorización de la FASE 1 para ajustarla a la dotación presupuestaria de la misma (6'5 M€), se dimensiona el incremento de ayuda por vulnerabilidad suponiendo que el 100% de las viviendas que no pertenecen al propietario mayoritario son vulnerables. El incremento por vulnerabilidad se calcula en base a la cuantía extra que recibe una vivienda vulnerable en el mejor tramo de la subvención (5.350 € extra/vivienda vulnerable) Incremento de la ayuda por vulnerabilidad = N.º viviendas vulnerables estimado x cuantía extra por vulnerabilidad = 29 x 5.350 €/vivienda vulnerable = 155.150 €
Regeneración urbana:		179.760,00 €	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 1.198.400 = 179.760 €
Oficina de rehabilitación:		44.800,00 €	Se calcula como 800€ por vivienda efectivamente rehabilitada
	SUMA TOTAL	1.768.190,00 €	
5. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES		Respuesta	Comentarios
La propuesta presentada cumplirá los siguientes requisitos transversales:			
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 I. Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa I. Zaragoza."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP		
Comunidad autónoma.	ARAGÓN	
Provincia.	ZARAGOZA	
Municipio.	Zaragoza	
Denominación ERRP.	ERRP Zaragoza Fase I. Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa I	
Zona climática.	D1	
Procede de ARRU o similar.	NO	
1. DATOS GENERALES		
Respuesta		Comentarios
Datos básicos:		
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 pretender 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 DGV5 para su delimitación. Las encuentra a la derecha, en la columna de aclaraciones.</i>	0,05	Al no estar la actuación de urbanización definida con las áreas municipales competentes, 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 un edificio de 3 portales. 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 1, una vez resuelta la concurrencia competitiva simplificada. (ver DOSSIER ÁMBITO 3. CUI Balsas de Ebro Viejo – Caracterización de la FASE 1)
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	3	A la FASE 1 de Balsas de Ebro Viejo se destinará el presupuesto restante (que no se haya consumido en los otros dos ámbitos) hasta completar los 6,5M€. Para resolver esta concesión se realizará una concurrencia competitiva simplificada, en un entorno delimitado dentro del ámbito (FASE 1), que comprende 20 portales residenciales , agrupados en 8 bloques . Dado que hasta que no se resuelva la concurrencia competitiva no sabremos exactamente a cuántas viviendas llegarán los fondos, las cifras presentadas corresponden a la hipótesis de que la ayuda cubre 30 viviendas , es decir, 3 portales , que se suponen agrupadas en un único bloque . (ver DOSSIER ÁMBITO 3. CUI Balsas de Ebro Viejo)
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	30	
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.	30	
M² sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	0,00	No existen locales en las Plantas Bajas de los edificios delimitados en esta FASE 1. (ver DOSSIER ÁMBITO 3. CUI Balsas de Ebro Viejo – Listado de referencias catastrales)
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?	30	La totalidad de las viviendas cubiertas por los fondos de la Fase 1 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?	SÍ	- 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?	SÍ	Sí que se plantean, aunque al no tener determinadas todavía cuáles son las comunidades que comprenderá esta primera fase, tanto las propias actuaciones de reurbanización como la localización de las mismas está por determinar. (Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1 – 5.1. Actuaciones subvencionables)
¿Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	SÍ	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).
Madurez de la actuación:		



FIRMADO

Firmado por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 29/08/2023 01:21 PM
DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
Total folios: 25 (19 de 25) - Código Seguro de Verificación: WEQW02S4PB9BC383461583F6F88F
Verificación del Territorio, Vivienda, Patrimonio, Medio Ambiente y Urbanismo, Aragón
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <http://www.aragon.es/verificacion> CSV: A0GALG6D11Z01PFI.



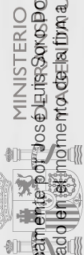
FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase I. Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa I. Zaragoza."

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. Encontramos distintas casuísticas tanto a escala de portal como de bloque, que aumentan si consideramos también el estado del Estudio de Detalle (ED) entendido como el primer paso para obtener la licencia. Actualmente, el estado de los 20 portales delimitados como FASE 1 (sobre los que se realizará la concurrencia competitiva) son los siguientes: - 1 portal ha realizado las obras de rehabilitación integral anteriormente - 2 portales manifiestan interés en este programa - 3 portales tienen acuerdo para adherirse al Programa de Barrios - 5 portales tienen proyecto (en fase avanzada de adaptación a los requisitos Next Generation) - 2 portales han solicitado licencia (con el proyecto original, en fase avanzada de adaptación al Next Generation) De los 7 portales que completan la FASE 1, 6 de ellos no han manifestado interés por rehabilitar hasta el momento. El portal restante (Bernabé Martí 3) está ejecutando las obras de rehabilitación integral pero NO cumple con los requisitos Next Generation. (ver DOSSIER ÁMBITO 3. CUI Balsas de Ebro Viejo – Grado de madurez, explicado en detalle para cada Comunidad de Propietarios)
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?	Sí	
Indicar criterio de vulnerabilidad económica.	Acuerdo nº2 de la Comisión Bilateral de Seguimiento	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.	18,00%	El porcentaje estimado de viviendas vulnerables en Balsas de Ebro Viejo se ha calculado en base a la cuantía definida como incremento de la ayuda por vulnerabilidad (Fila 106) . Partiendo de este dato, el porcentaje se obtiene de la siguiente manera: N.º viviendas vulnerables = Incremento de ayuda por vulnerabilidad / Cuantía extra de ayuda por vivienda vulnerable = 30.230€ / 5.350 € por vivienda vulnerable = 5'65 viviendas vulnerables % Viviendas vulnerables = N.º viviendas vulnerables / N.º viviendas en las que se prevé actuar en la FASE 1 = 5'65 viviendas vulnerables / 30 viviendas = 18%
Prevención y control de la contaminación:		
¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito?	Sí	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.
Procedimiento de gestión y ejecución:		
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 el 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, 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. Respecto al desarrollo del procedimiento, la aprobación de la convocatoria se realizará desde el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda previo informe favorable de la Dirección General de Vivienda de Gobierno de Aragón. La instrucción se llevará a cabo por el órgano competente de Zaragoza Vivienda. La resolución de las ayudas se hará mediante propuesta de resolución por parte del órgano competente (Vicepresidenta o Director Gerente de Zaragoza Vivienda) que elevará al Gobierno de Aragón (Dirección General de Vivienda) para su aprobación. (Ver Memoria Programa ERRPD FASE 1 – 4. Priorización de la FASE 1 para ajustar a la dotación presupuestaria – y 5.3.3. Sistema de concesión de las ayudas. Justificación)
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	
2. CONDICIONES DEL ERRP		
Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):		
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. (ver 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.
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
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, agrupados por portales, bloques y parcelas. (ver DOSSIER ÁMBITO 3. CUI Balsas de Ebro Viejo – Listado de referencias catastrales y archivo del mismo nombre entregado digitalmente en formato EXCEL)
Se aporta memoria-programa incluyendo:		
Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental.	Sí	(Ver Memoria Programa ERRPD FASE 1)



FIRMADO

Firmado por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 29/08/2023 01:21 PM
DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
Total folios: 25 (20 de 25) - Código Seguro de Verificación: WEQW0254PB9BC3834615B3F6F88F
Verificación del Territorio, Vivienda y Patrimonio, Aragón, ANGELOS LOREN VILLA, Teniente de Alcalde. El 08/08/2023.
Documento verificado a través de la Dirección General de Vivienda y Patrimonio de Aragón: <http://www.dgvipt.aragon.es/verificacion> CSV: A0GALG6D11Z01PFI.



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase I. Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa I. Zaragoza."

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	(Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1)
Memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística.	Sí	(Ver 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	(Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1)
Memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta.	Sí	(Ver 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 (Ver 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	(Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1)
3. OBJETIVOS DE AHORRO ENERGÉTICO		
Respuesta		Comentarios
Ahorro energético conseguido con la actuación. Señale con una "X" el ahorro estimado:		
30% ≤ ΔCep,nren < 45% (máx. subvención: 40%).		
45% ≤ ΔCep,nren < 60% (máx. subvención: 65%).		
ΔCep,nren ≥ 60% (máx. subvención: 80%).		
Si procede, marque si se cumple el requisito de reducción demanda global calefacción y refrigeración:		
Zonas climáticas D y E: ≥ 35%.		
Zona climática C: ≥ 25%.		
Exención de cumplimiento de requisitos de ahorro:		
Edificios con protección histórica.		
En caso afirmativo, indique el n.º de edificios afectados por esta situación.		
Detalle de las actuaciones:		
Mejora de la fachada.	Sí	Se prevé solución SATE, según Documento de Coordinación del ámbito, con espesores suficientes para alcanzar el mejor tramo de reducción de Energía Primaria No Renovable, y materiales que respeten las exigencias medioambientales del Programa. Se garantizará la eliminación del puente térmico de los huecos
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	En principio NO se prevé intervención sobre los sistemas de calefacción y refrigeración (generación individual para cada vivienda)
Sustitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	NO	En principio NO se prevé intervención sobre los sistemas de ACS (generación individual para cada vivienda)
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	NO	A determinar por cada Comunidad de Propietarios
Otras:	NO	
4. DATOS ECONÓMICOS		
Respuesta		Comentarios
Financiación de la actuación:		
La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.		
Distribución anual de la aportación		
2022		
2023		
2024		
2025		
2026		
Importe total		
TOTAL		
Comentarios		
Aportación solicitada al MITMA/NextG.:		
La «Aportación total solicitada al MITMA» (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.		
822.530,00 €		
0,00 €		
0,00 €		
822.530,00 €		
En la hipótesis planteada en la priorización de la FASE 1 para ajustarla a la dotación económica, la aportación del MITMA cubriría el 67% de las actuaciones en el caso de las viviendas vulnerables (26.750 € sobre los 40.000 €/vivienda de coste estimado) y el 53% en el caso de las viviendas NO vulnerables (21.400 € sobre los 40.000 €/vivienda). (Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1 – 6.2. Viabilidad económica)		
Aportación fondos autonómicos:		
0,00 €		
NO se plantea		
Aportación fondos municipales:		
180.000,00 €		
0,00 €		
NO se plantea		
Aportación de otras ayudas de ámbito nacional:		
0,00 €		
0,00 €		
NO se plantea		
Aportación de otras ayudas de fondos europeos:		
0,00 €		
0,00 €		
NO se plantea		

FIRMADO

Firmado por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 29/08/2023 01:21 PM
DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
Total folios: 25 (21 de 25) : Código Seguro de Verificación: MEQW0254B9BC3834615B3F6F88F
Verificación del Territorio, Movilidad y Resiliencia, Ayuntamiento de Zaragoza, Aragón
Documento electrónico firmado por José Luis Sureda Dominguez, Consejero de Vivienda y Suelo, a través de la plataforma de firma electrónica de la Administración de Aragón, en el momento de la firma y verificable a través de la URL: https://www.aragon.es/verificacion/validador/CSV/A0GALG6D11Z01PFI.



FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase I. Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa I. Zaragoza."		
Aportación destinatarios últimos (propietarios):	527.770,00 €	527.770,00 €
Presupuesto total		1.350.300,00 €
Inversión subvencionable:		
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.		
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	
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.	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).		
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la INVERSIÓN SUBVENCIONABLE debería coincidir con el valor que aparece a continuación:	1.350.300,00 €	

FICHA RESUMEN ERRP "ERRP Zaragoza Fase I. Ámbito 3. Balsas de Ebro Viejo. Etapa I. 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:	1.200.000,00 €	En el caso de Balsas de Ebro Viejo, se cuenta con presupuestos y facturas de actuaciones de rehabilitación integral que solicitaron ayudas en convocatorias municipales anteriores gestionadas a través de Zaragoza Vivienda. 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) muestra valores en torno a los 35.000 €/vivienda. Teniendo en cuenta la subida de precios registrada en el último año, que previsiblemente seguirá con esta tendencia, se ha optado por estimar el coste de las actuaciones de rehabilitación integral en 40.000 €/vivienda . Coste de las actuaciones de rehabilitación edificatoria = 30 viviendas x 40.000 €/vivienda = 1.200.000 €
	Retirada de amianto:	30.000,00 €	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 = 30 x 1.000 €/vivienda = 30.000 €
Regeneración urbana:		96.300,00 €	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:		24.000,00 €	Se realiza el mismo planteamiento que en las actuaciones de reurbanización: se fija el coste de las Oficinas de rehabilitación ajustándolo a la ayuda obtenida a cargo de este programa , ya que no se plantea ninguna aportación municipal en este concepto, por lo que quedarían subvencionadas al 100% por los Fondos Next Generation.
SUMA TOTAL		1.350.300,00 €	

Cuantía máxima de ayuda solicitada:

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	642.000,00 €	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) = 30 x 21.400€/viv + 0 x 192 €/m² local = 642.000 €
	Retirada de amianto:	30.000,00 €	Existen elementos con presencia de amianto en la red de pluviales, que va por fachada, sobre la que se actúa. La ayuda EXTRA se calcula en base a la máxima ayuda a recibir por vivienda. Ayuda EXTRA retirada de amianto = N.º viviendas x Cuantía máxima por vivienda para retirada de amianto = 30 x 1.000 €/vivienda = 30.000 €
	Incremento vulnerabilidad:	30.230,00 €	En este caso, el incremento por vulnerabilidad se ha utilizado como el parámetro para ajustar la aportación global solicitada al MITMA de esta FASE 1 (considerando los 3 ámbitos) a los 6'5M€ disponibles. Es decir, no se ha calculando a partir de las cuantías extra que recibe una vivienda vulnerable, si no calculando el importe restante hasta completar los 6'5 M€ una vez definida toda la ayuda solicitada. Incremento de la ayuda por vulnerabilidad = 6'5 M€ - Ayuda total solicitada al MITMA para Vizconde Escoriaza – Ayuda total solicitada al MITMA para Aloy Sala – Ayuda solicitada al MITMA para Balsas de Ebro Viejo, a excepción del concepto de vulnerabilidad (considerando los conceptos de rehabilitación edificatoria edificios (642.000€) + retirada de amianto (30.000€) + regeneración urbana (96.300€) + oficina de rehabilitación(24.000€) = 6.500.000€ - 3.909.280€ (Vizconde Escoriaza) – 1.768.190€ (Aloy Sala) – 792.300€ (Balsas de Ebro Viejo, sin incremento de la ayuda de vulnerabilidad) = 30.230€ (Ver Memoria Programa ERRPd FASE 1 - 4.Priorización de la FASE 1 para ajustar a la dotación presupuestaria – TABLA)
Regeneración urbana:		96.300,00 €	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 642.000 = 96.300 €
Oficina de rehabilitación:		24.000,00 €	Se calcula como 800€ por vivienda efectivamente rehabilitada Ayuda destinada a oficinas de rehabilitación = 800 € x 30 viviendas = 24.000 €
SUMA TOTAL		822.530,00 €	

5. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES

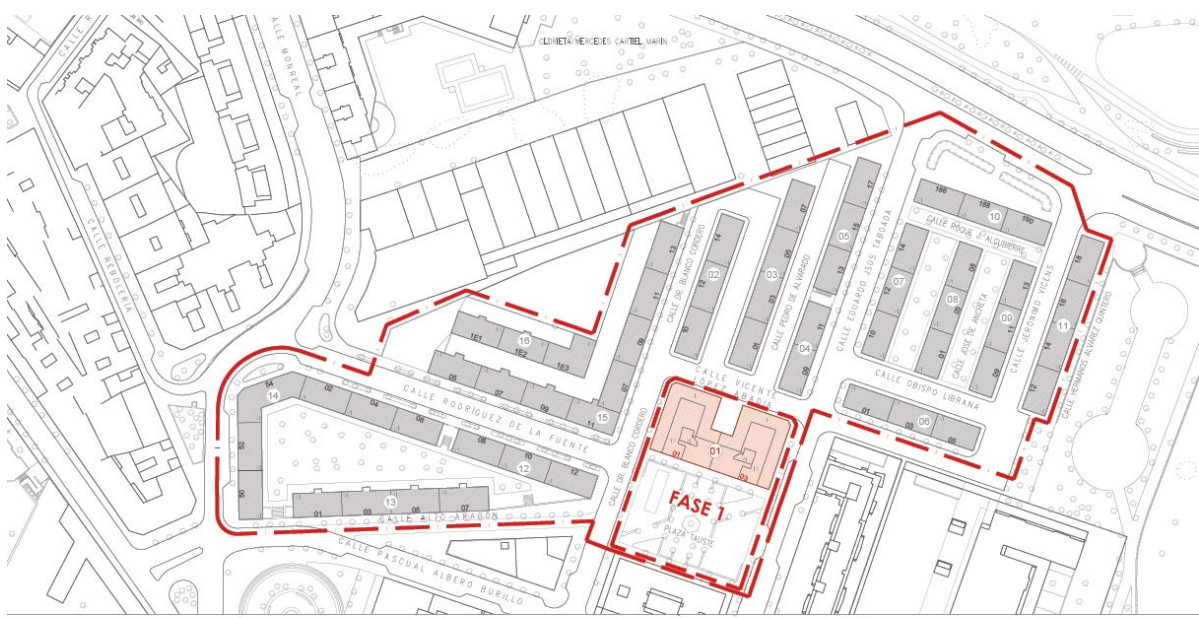
La propuesta presentada cumplirá los siguientes requisitos transversales:

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

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



Localización del ERRP en el municipio de Zaragoza: 1: “Ámbito: Vizconde de Escoriaza y Andrea Casamajor”, 2: “Ámbito: Aloy Sala”, 3: “Ámbito: Balsas de Ebro”. El ámbito 4 no solicita ayudas para la primera fase, por lo que no se incluye en esta documentación.



— Delimitación del ámbito
— Delimitación FASE I
01 Número de bloque
02 Número de bloque, FASE I
La numeración de los bloques presentada en el plano corresponde con el listado de referencias catastrales adjunto a la ficha de cada ámbito.



NG PROGRAMAT
ERRPd ZARAGOZA



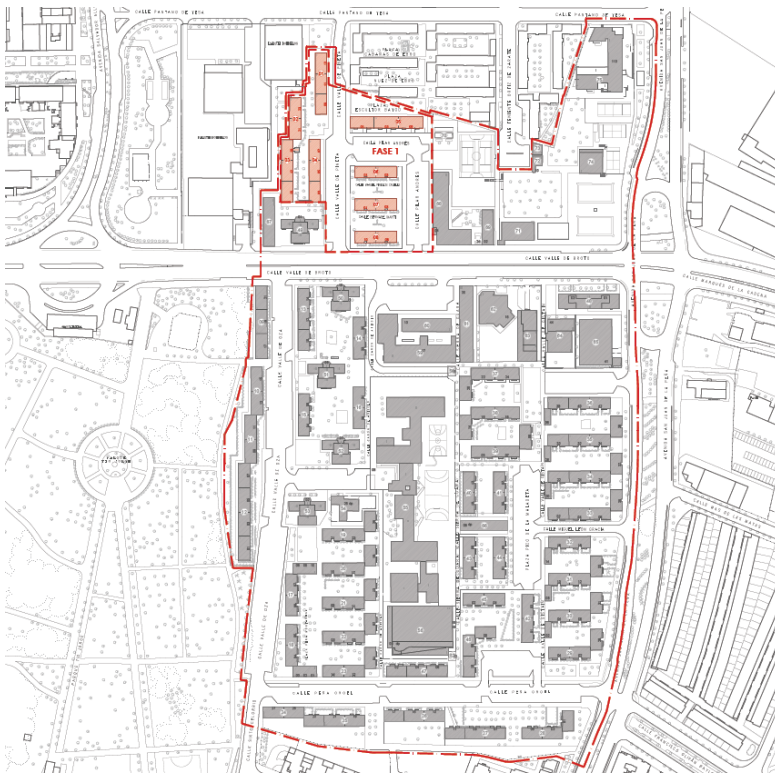
ÁMBITO 2. CUI ALOY SALA (CASCO HISTÓRICO)
Caracterización del Ámbito
Plano de numeración de bloques
E:1/1.000
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA E INNOVACIÓN RESIDENCIAL | DIC 2022

Ámbito “CUI Aloy Sala”

DELIMITACIÓN ERRP “ZARAGOZA. FASE I”, ÁMBITO 3 CUI BALSAS DE EBRO VIEJO. ZARAGOZA. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



Localización del ERRP en el municipio de Zaragoza: 1: “Ámbito: Vizconde de Escoriaza y Andrea Casamajor”, 2: “Ámbito: Aloy Sala”, 3: “Ámbito: Balsas de Ebro”. El ámbito 4 no solicita ayudas para la primera fase, por lo que no se incluye en esta documentación.



Ámbito “CUI Balsas de Ebro Viejo”

LEGENDA

- Delimitación del ámbito
- Delimitación FASE I
- Número de bloque
- Número de bloque, FASE I

La numeración de los bloques presentada en el plano corresponde con el listado de referencias catastrales adjunto a la ficha de cada ámbito.

Zaragoza NG PROGRAMA1 ERRPd ZARAGOZA

REV. 05

ÁMBITO 3. CUI BALSAS DE EBRO VIEJO (EL RABAL)

Caracterización del Ámbito

Plano de numeración de bloques

E1/2.000

ÁREA DE RECUPERACIÓN URBANA E INNOVACIÓN RESIDENCIAL | DIC 2022