

An architectural rendering showing a modern building with a blue roof and a courtyard with ruins. The building has a white facade and a blue roof. The courtyard features a grid of stone walls and wooden walkways. A palm tree is visible in the foreground. The background shows a dense urban environment with white buildings.

Rehabilitación del entorno residencial del Centro Histórico-Mercado Central de Elche

Nuevo Mercado Central



PROYECTO DE CIUDAD

Nuevo Mercado Central

MOTOR DE VITALIDAD ECONÓMICA



Nuevo Mercado Central

MOTOR DE VITALIDAD SOCIAL



Nuevo Mercado Central

MOTOR DE VITALIDAD URBANA



Nuevo Mercado Central

MOTOR DE VITALIDAD CULTURAL



Nuevo Mercado Central

MOTOR DE VITALIDAD RESIDENCIAL



Ayuntamiento de Elche

Se propone reactivar y potenciar la “vitalidad” residencial, económica, social y cultural del Centro Histórico de Elche, aprovechando las sinergias de la construcción del Nuevo Mercado Central.



Ayuntamiento de Elche

Pretende apoyar a las personas que residen en el entorno del Casco Histórico-Mercado Central a rehabilitar sus viviendas y edificios, mejorando su eficiencia energética y, en su caso, solucionando sus problemas estructurales.



Ayuntamiento de Elche



El objetivo es captar fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- Next Generation EU, presentando las correspondientes solicitudes a las convocatorias correspondientes.



Ayuntamiento de Elche



Las gestiones a realizar por las comunidades de propietarios o por los titulares de inmuebles serían realizadas por la empresa municipal Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A.



PIMESA

Agente de la rehabilitación

- ✓ **Es una sociedad anónima unipersonal pública**, cuyo capital social pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Elche
- ✓ **Es una entidad de derecho privado** dependiente del Ayuntamiento de Elche que forma parte del sector público institucional.
- ✓ **Es una sociedad mercantil local** que tiene la consideración de poder adjudicador y no reúne la condición de Administración Pública.

Gestor de la rehabilitación

- ✓ **El gestor de la rehabilitación** asesora a la Comunidad de personas propietarias en todos los aspectos relacionados con la tramitación de las ayudas, con el proyecto de obra a ejecutar y en el control de la ejecución de la obra para que se cumplan los objetivos definidos en el proyecto en base al cual se concedieron las ayudas.
- ✓ **El gestor de la rehabilitación** asesora a la Comunidad, pero es esta la que contrata tanto al proyectista como a la empresa constructora que ejecute la obra y, por tanto, se hace cargo del pago de las facturas, del coste de la actuación y de percibir la subvención que corresponda.

PIMESA

Agente de la rehabilitación

- ✓ **El agente de la rehabilitación** pone en práctica el modelo «llave en mano». En la relación contractual del Agente con la Comunidad de personas propietarias debe quedar pactada cuál es la obra que se va a realizar, el precio de esta y su forma de financiación, indicando claramente cuál es la subvención por recibir y la cantidad restante que debe abonar la Comunidad.
- ✓ **El agente de la rehabilitación** es el que realiza la actuación a su cargo, asumiendo el coste de esta, pudiendo ser perceptor de la subvención, mediante el mecanismo de cesión del cobro.
- ✓ **El agente de la rehabilitación** se encargará también de realizar la tramitación de las ayudas en nombre de la Comunidad.

PIMESA. Experiencias de gestión

Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón





BSA

PIMESA. Experiencias de gestión

An aerial, high-angle view of a residential neighborhood. The buildings are multi-story, light-colored structures with dark roofs. Some roofs have solar panels. The streets are paved and have some parked cars. There are green trees and palm trees scattered throughout the area. The overall scene is a dense urban environment.

Entorno Residencial de Rehabilitación Programada Barrio Porfirio Pascual



Rehabilitación del Entorno Residencial del Centro Histórico-Mercado Central de Elche



El Centro Histórico-Mercado Central





Degradación edificatoria.
Problemas estructurales



Degradación edificatoria.
Problemas estructurales



Degradación edificatoria.
Fachadas con bajo nivel térmico



Degradación edificatoria.
Medianeras edificios sin protección energética



Deterioro del paisaje urbano.
Locales vacíos



Deterioro del paisaje urbano.
Edificios deshabitados



Deterioro del paisaje urbano.
Falta alineación de fachadas



Deterioro del paisaje urbano.

Aglomeración de cables e instalaciones en fachadas



Deterioro del paisaje urbano.
Cables colgando entre fachadas





Deterioro del paisaje urbano.
Cartelería en mal estado



Deterioro del paisaje urbano.
Pintadas

Rehabilitación del Entorno Residencial del Centro Histórico-Mercado Central de Elche

Ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y de vivienda

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia Next Generation EU



Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

RESOLUCIÓ de 15 de març de 2023, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'estableixen les bases per a la concessió de subvencions dels programes d'actuacions del Pla de recuperació, transformació i resiliència i la convocatòria d'aquestes per a l'exercici 2023. [2023/4273]

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 2023, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se establecen las bases para la concesión de subvenciones de los programas de actuaciones del Plan de recuperación, transformación y resiliencia y su convocatoria para el ejercicio 2023. [2023/4273]

Programas de ayudas

➤ **A nivel de edificio**

- a) Ayuda a la rehabilitación de edificio.**
- b) Ayuda complementaria–personal a la rehabilitación de edificio por motivos de vulnerabilidad.**
- c) Ayuda complementaria a la rehabilitación de edificio, para la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto.**
- d) Ayuda complementaria de la Generalitat a la ayuda de rehabilitación de edificio por motivos de vulnerabilidad.**

Programas de ayudas

✓ A nivel de vivienda

a) Ayuda a la mejora de la eficiencia energética de vivienda.

b) Ayuda a la modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire.

✓ A la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

a) Ayuda a la implantación y generalización del libro de edificio existente para la rehabilitación.

b) Ayuda a la elaboración de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios.

Objeto de las ayudas

- ✓ **La financiación de obras o actuaciones en los edificios de uso predominantemente residencial en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente edificatoria en:**
 - a) Edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas.**
 - b) Unifamiliares aisladas o pertenecientes a edificios plurifamiliares en régimen de propiedad horizontal.**

Convocatoria de ayudas 2023

- **Concesión de ayudas.**
En régimen de concurrencia competitiva
- **Plazo de presentación de solicitudes.**
Hasta el 28 de diciembre de 2023

Régimen económico

Gasto subvencionable

- ✓ **Gasto de las obras.**
- ✓ **La gestión inherente al desarrollo de la actuación y los gastos asociados.**
- ✓ **Los honorarios de los profesionales intervinientes.**
- ✓ **El gasto de la redacción de los proyectos, memorias, informes técnicos y certificados necesarios.**
- ✓ **Los gastos derivados de la tramitación administrativa.**
- ✓ **Otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.**
- ✓ **El IVA, podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.**

Régimen económico

Gasto subvencionable

No se consideran gastos subvencionables los correspondientes a:

- ✓ **Licencias.**
- ✓ **Tasas.**
- ✓ **Impuestos o tributos.**
- ✓ **Gastos financieros e intereses deudores y los demás gastos financieros, ...**

Régimen económico

Gasto subvencionable

No pueden ser objeto de las ayudas, y consiguientemente no son subvencionables en ninguno de los tipos de ayuda:

- ✓ **Las actuaciones en elementos comunes que no redunden en la mejora de las condiciones de conservación, accesibilidad, habitabilidad o eficiencia energética del edificio.**

Régimen tributario

- ✓ **Las ayudas concedidas en ejecución de los Fondos Europeos por las actuaciones de rehabilitación energética, no se integrarán en la Base Imponible del IRPF.**
- ✓ **El Real decreto ley 19/2021 recoge varias deducciones de IRPF por reducción de la demanda de calefacción o refrigeración en la vivienda, por mejora del consumo de energía primaria no renovable y por mejora de la eficiencia energética de edificios residenciales.**
- ✓ **La Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido contempla varios supuestos de beneficios fiscales.**

Anticipos

- ✓ **Se podrán conceder anticipos de las cantidades a abonar en concepto de subvención, distinguiendo dos supuestos de hecho:**
 - a) **Que el solicitante o perceptor de la ayuda sea una empresa pública o entidad pública, en cuyo caso se concederá automáticamente un anticipo del 80% de la ayuda concedida.**
 - b) **En el resto de los casos se concederá automáticamente un anticipo del 30% de la ayuda.**
- ✓ **Una vez concedidas las subvenciones, el destinatario último no tendrá que constituir garantía alguna, para poder ser perceptor del anticipo.**

Compatibilidad de ayudas

✓ Las subvenciones que se concedan en base a esta convocatoria serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que se cumplan acumulativamente estos dos requisitos:

- a) Que no se supere el coste total de las actuaciones.
- b) Que la regulación de las otras ayudas, ya sean de ámbito nacional o europeo, lo admitan.

1




KWh

Ayudas del Programa 3 a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia Next Generation EU





Ayudas condicionadas a la mejora de la eficiencia energética de los edificios, compatibles con su rehabilitación integral.

A
51 - 90

B

91 - 150

C

151 - 230

D

231 - 330

E

331 - 450

F

> 450

G
KWh

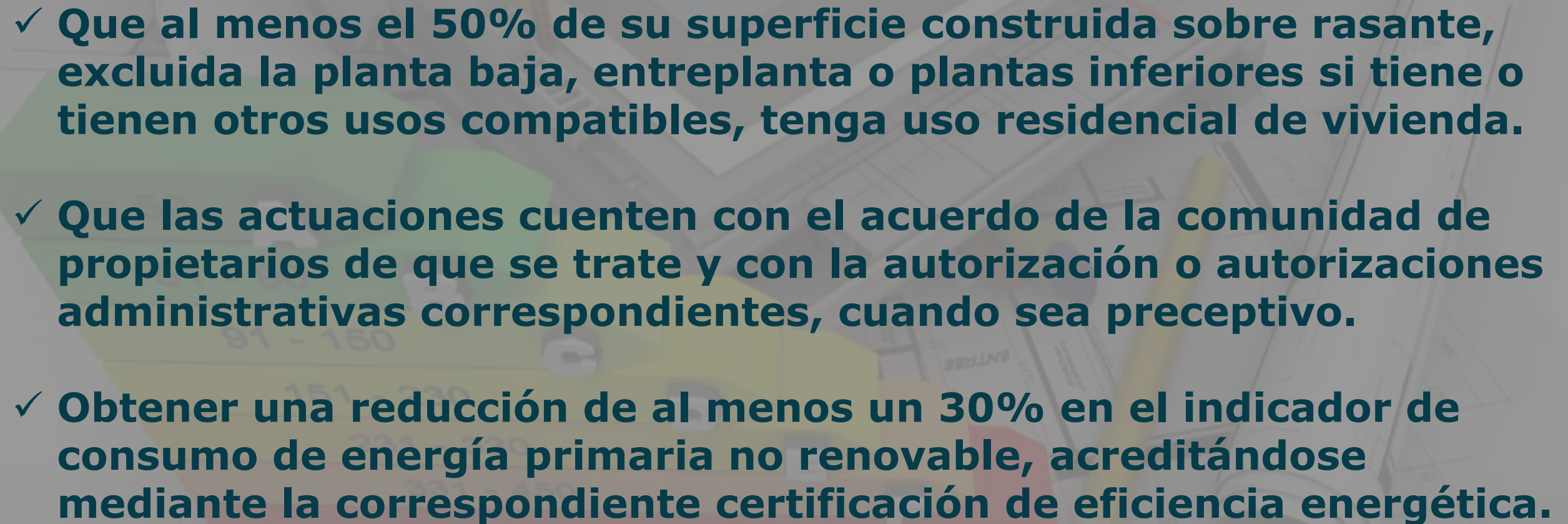


➤ **Plazo máximo de ejecución de las obras.**

26 meses a contar desde la fecha de concesión de la ayuda que se podrá ver ampliado de forma excepcional. Todas las actuaciones deberán finalizarse antes del 30 de junio de 2026.



Condiciones para la concesión de ayudas

- 
- ✓ **Que al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja, entreplanta o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.**
 - ✓ **Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios de que se trate y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.**
 - ✓ **Obtener una reducción de al menos un 30% en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, acreditándose mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.**

Cuantía de las ayudas

Por ahorro en consumo de energía primaria no renovable

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Viviendas	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda	Cuantía máxima de la ayuda por m ² de superficie construida
Entre el 30% y el 45%	40%	6.300 €	56 €
Entre el 45% y el 60%	65%	11.600 €	104 €
Más del 60%	80%	18.800 €	168 €

91 - 150

151 - 230

231 - 330

331 - 450

> 450

KWh

Documentación a aportar

- Se debe aportar, junto a la solicitud, la documentación detallada en la Base octava de la Resolución de 15 de marzo de 2023.



Condiciones para la concesión de ayudas

Ayuda complementaria – Personal por vulnerabilidad

- **Situaciones de vulnerabilidad económica, de acuerdo con los siguientes elementos:**
 - a) Debe existir una situación de vulnerabilidad económica en alguna de las unidades de convivencia de la vivienda afectada.**
 - b) La unidad de convivencia vulnerable debe ser propietaria o usufructuaria de la vivienda.**
 - c) La ayuda será para la unidad de convivencia de la vivienda afectada.**
 - d) Se debe estar empadronado en la vivienda.**

Cuantía de las ayudas

Ayuda complementaria – Personal por vulnerabilidad

- La cuantía máxima de la ayuda de rehabilitación de edificio podrá incrementarse con la ayuda complementaria – personal por motivos de vulnerabilidad cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica.
- La cuantía de una ayuda personal adicional a la ayuda de rehabilitación de edificio podrá alcanzar hasta el 100 %, como máximo, del coste de la actuación imputable a dicha vivienda, no superando las cuantías indicadas en el cuadro siguiente:

Cuantía de las ayudas

Ayuda complementaria – Personal por vulnerabilidad

Ahorro energético conseguido con la actuación	Cuantía máxima de la ayuda por vivienda en situación de vulnerabilidad	
	Vivienda en edificio plurifamiliar	Vivienda unifamiliar
Entre el 30% y el 45%	15.750 €	20.250 €
Entre el 45% y el 60%	17.846 €	22.308 €
Más del 60%	23.500 €	26.750 €

Documentación a aportar

- Se debe aportar, junto a la solicitud, la documentación detallada en la Base décima de la Resolución de 15 de marzo de 2023.



Cuantía de las ayudas

Ayuda complementaria para la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto.

✓ La cuantía a percibir será como máximo el superior de los siguientes valores:

- 1.000 euros por vivienda.
- 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación.

91 - 150

151 - 230

231 - 330

331 - 450

> 450

KWh

Documentación a aportar

- Se debe aportar, junto a la solicitud, la documentación detallada en la Base duodécima de la Resolución de 15 de marzo de 2023.



Condiciones para la concesión de ayudas

Ayuda complementaria de la Generalitat por motivos de vulnerabilidad

- ✓ En edificios que existan personas con un alto grado de vulnerabilidad, se podrá conceder una ayuda complementaria a la ayuda de rehabilitación de edificio que podrá alcanzar hasta el 10% de la inversión realizada, impuestos incluidos, siempre y cuando no puedan ser compensados, con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

Cuantía de las ayudas

Ayuda complementaria de la Generalitat por motivos de vulnerabilidad. Requisitos

- ✓ La cantidad máxima a recibir es de 2.000 euros por vivienda, sin sobrepasar en el conjunto de las ayudas recibidas el 100 % del coste subvencionable de la actuación.
- ✓ Que al menos el 80% de las unidades de convivencia empadronadas tengan unos ingresos inferiores a 3 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).
- ✓ Que al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual y permanente de sus ocupantes.

Documentación a aportar

- Se debe aportar, junto a la solicitud, la documentación detallada en la Base décima cuarta de la Resolución de 15 de marzo de 2023.



Cuantía de las ayudas

Ayuda complementaria de la Generalitat por motivos de vulnerabilidad. Requisitos

- ✓ La cantidad máxima a recibir es de 2.000 euros por vivienda, sin sobrepasar en el conjunto de las ayudas recibidas el 100 % del coste subvencionable de la actuación.
- ✓ Que al menos el 80% de las unidades de convivencia empadronadas tengan unos ingresos inferiores a 3 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).
- ✓ Que al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual y permanente de sus ocupantes.

Documentación a aportar

- Se debe aportar, junto a la solicitud, la documentación detallada en la Base décima cuarta de la Resolución de 15 de marzo de 2023.





A

B

C

D

E

F

G

2

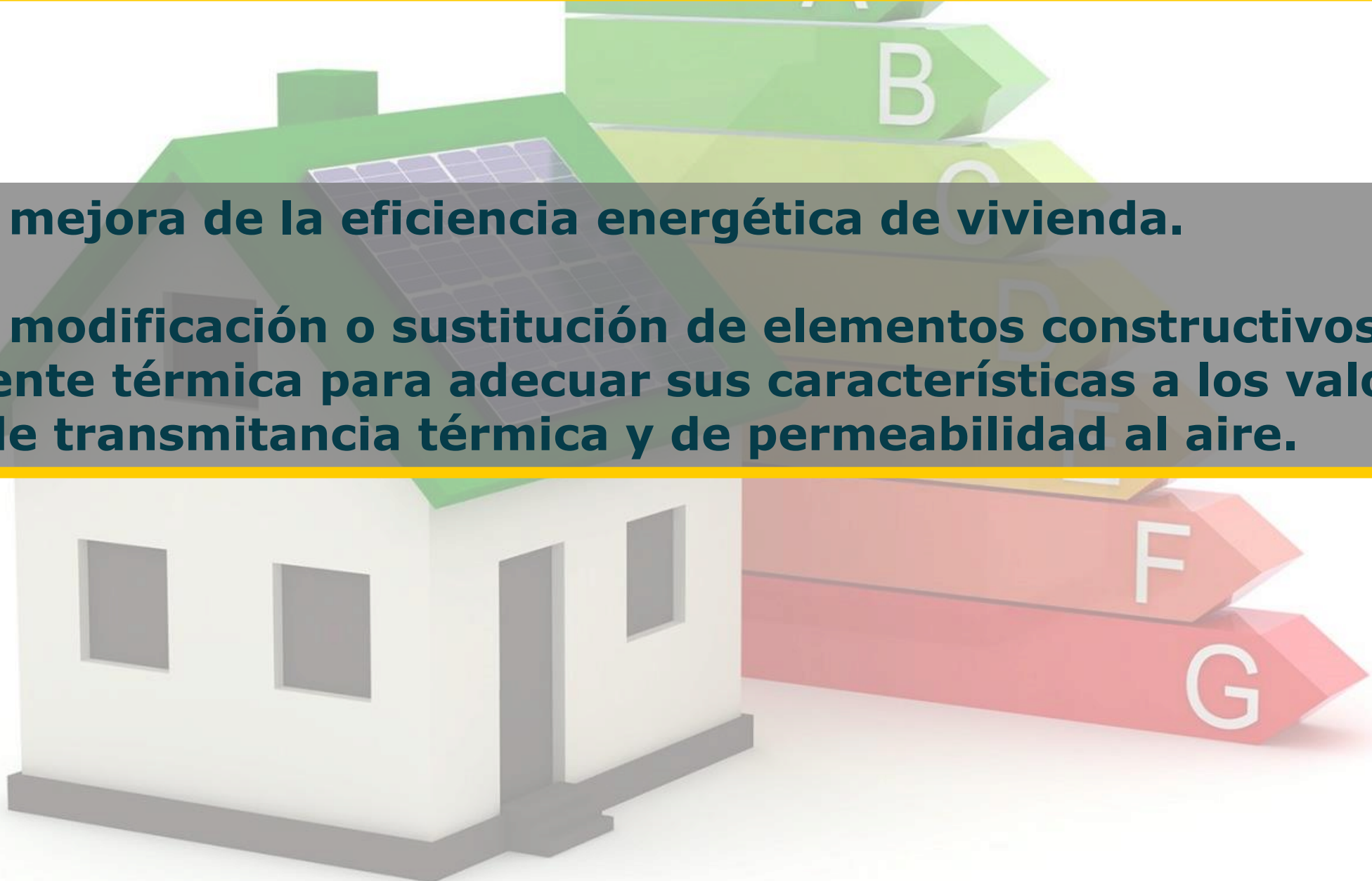
Ayudas del Programa 4 a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia Next Generation EU



Ayudas

- **Para la mejora de la eficiencia energética de vivienda.**
- ✓ **Para la modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire.**



Ayudas

- **Desarrollo en el Título III de la Resolución de 15 de marzo de 2023.
Ayudas del Programa 4 a Nivel de Vivienda**





A

B

C

D

E

F

G

3

Ayudas del Programa 5 a la redacción del libro de edificio y de elaboración de proyectos técnicos

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Next Generation EU



Condiciones para la concesión de ayudas

Ayudas a la elaboración de proyectos técnicos

- ✓ La ayuda está destinada a la elaboración de proyectos técnicos de rehabilitación de edificios en los que la actuación propuesta acredite los requisitos de mejora de la eficiencia energética establecidos para las ayudas a la rehabilitación de edificio.
- ✓ Solo serán subvencionables los proyectos a edificios plurifamiliares (nunca a edificios unifamiliares).
- ✓ La concesión de esta ayuda implica la obligación de presentar la solicitud de ayudas a la rehabilitación de edificio en los tres meses siguientes a la fecha de notificación de la concesión, y que dicha ayuda sea concedida.

Condiciones para la concesión de ayudas

Ayudas a la elaboración de proyectos técnicos

- Para el caso de que no se solicitase la ayuda a la rehabilitación de edificio, o las actuaciones no se llegaran a realizar, se procederá a la revocación de la ayuda y al reintegro de la misma.



Cuantía de las ayudas

Ayudas a la elaboración de proyectos técnicos

- **La cuantía máxima de la subvención será de:**
 - **4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda en edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas.**
 - **12.000 euros, más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros en edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas.**
- ✓ **La cuantía de la ayuda no podrá superar en ningún caso el coste total, excluidos los impuestos.**

Requisitos de las ayudas

Ayudas a la elaboración de proyectos técnicos

- **Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables a través de este programa deberán cumplir los siguientes requisitos:**
 - a) Estar finalizados antes del año 2000.**
 - b) Que al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.**

Documentación a aportar

- Se debe aportar, junto a la solicitud, la documentación detallada en la Base vigésima tercera de la Resolución de 15 de marzo de 2023.



Condiciones para la concesión de ayudas

Ayudas a la implantación del libro de edificio existente

- ✓ **Se exigirá que la redacción del Libro de edificio existente que contenga, de manera detallada, los aspectos relacionados en el anexo I 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.**
- ✓ **Debe incluir un plan de actuaciones para la renovación del edificio que permita alcanzar su óptimo nivel de mejora, mediante una intervención, en su caso, por fases, priorizada y valorada económicamente (ahorro en consumo de energía primaria no renovable superior al 30%).**

Cuantía de las ayudas

Ayudas a la implantación del libro de edificio existente

- **La cuantía máxima de la subvención será de:**
 - **700 euros, más una cantidad de 60 euros por vivienda en caso de edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas.**
 - **1.100 euros, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros en caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas.**
- ✓ **Si no se dispone de la inspección técnica del edificio, del informe de evaluación del edificio de viviendas de la Comunitat Valenciana, la ayuda podrá incrementarse hasta en un 50%.**

Requisitos de las ayudas

Ayudas a la implantación del libro de edificio existente

- Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables a través de este programa deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - **Estar finalizados antes del año 2000.**
 - **Que al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.**

Documentación a aportar

- Se debe aportar, junto a la solicitud, la documentación detallada en la Base vigésima quinta de la Resolución de 15 de marzo de 2023.



Rehabilitación del Entorno Residencial del Centro Histórico-Mercado Central de Elche

