

Enmarcado en el Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

La Comunidad autoriza el convenio para rehabilitar 175 viviendas del Valle del Lozoya

- Con una inversión de 2,8 millones de euros por parte de las tres administraciones y los propietarios de las viviendas
- Significará la actualización a todos los estándares exigidos en la edificación vigente de viviendas, edificios y urbanizaciones

26 de noviembre de 2019.- La Comunidad de Madrid ha aprobado en Consejo de Gobierno la firma de un convenio con la Mancomunidad de servicios del Valle norte del Lozoya para establecer los mecanismos que permitan llevar a cabo la financiación de las ayudas y la agilización de los procedimientos de concesión para el Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR) del área denominada Valle del Lozoya, con viviendas en los municipios de Braojos, Buitrago del Lozoya, Cabanillas de la Sierra, Canencia, Gascones, Horcajo de la Sierra-Aoslos, Navalafuente, Piñueca-Gandullas, Robregordo, La Serna del Monte, Somosierra, Valdemanco y Villavieja del Lozoya.

Las actuaciones integradas en todos estos barrios supondrán la rehabilitación de 175 viviendas, con una inversión de 1,2 millones de euros que serán financiados por el Plan Estatal de Vivienda, de los que el Ministerio de Fomento aportará 1,1 millones de euros y la Comunidad de Madrid 125.188 euros. Por su parte, los distintos ayuntamientos a los que afectará destinarán 577.500 millones de euros y los particulares 1.050.000 millones de euros.

El ARRUR tiene como objetivo la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las unifamiliares, de urbanización o reurbanización de los espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos.

Este convenio forma parte de la gestión autonómica del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, que establece una serie de programas de ayudas a diversas actuaciones protegidas en materia de vivienda para dicho período cuatrienal mediante el Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR) que gestionará la Comunidad de Madrid.

Las viviendas que se van a rehabilitar en esta zona tienen similares características en cuanto a construcción, situación y cronología de las edificaciones, habiendo sido construidas entre 1961 y 1980 la mayoría de ellas.

Se trata principalmente de vivienda diseminada y urbanizaciones para segunda residencia. Las principales deficiencias que presentan influyen en su estado de funcionalidad y se deben principalmente a la edad de las edificaciones, al estado de conservación de la construcción en algunos de sus elementos, así como a las inclemencias meteorológicas.

Las obras afectan a las cubiertas, fachadas, carpinterías exteriores y cerrajerías, instalaciones y carpinterías interiores donde se prevén obras de rehabilitación tales como: adecuar la envolvente del edificio añadiendo aislamiento térmico; optimizar el consumo energético de los sistemas de calefacción y/o aire acondicionado mediante la adecuación o sustitución de las instalaciones existentes; mejorar la accesibilidad a viviendas con sistemas de rampas; sustitución de baños cuando sea necesario por sistemas adaptados mediante la implantación de platos de ducha y elementos complementarios, y adecuar las instalaciones eléctricas a la normativa.

Las obras de reurbanización consistirán en actuaciones en zonas de aceras y calzadas, tales como reposición de pavimentos; adaptación de pasos de peatones; mejora de señalización; renovación de alcorques del arbolado existente; renovación del mobiliario urbano, y mejoras de accesibilidad mediante rampas. También se llevarán a cabo actuaciones en parques y jardines, como la disminución de barreras arquitectónicas, la revisión de redes de riego y del sistema de canalización de aguas pluviales, procediendo a la comprobación de tuberías, pozos y rejillas.

OFICINA TÉCNICA DE GESTIÓN

Para facilitar la información, gestión y tramitación de las obras en cada uno de los barrios, se prevé la creación de unas Oficinas Técnicas de Gestión. Será la Mancomunidad de Servicios del Valle Norte del Lozoya la que dirija esta oficina como ventanilla única para llevar a cabo la tramitación, equipos y oficinas de planeamiento, así como la gestión de las ayudas de las viviendas y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables. En este caso serán 175 viviendas las que se prevé que se rehabiliten de 13 municipios del Valle del Lozoya.

Estas oficinas también recibirán financiación para su funcionamiento del Plan Estatal. Además, en función del tipo de obras de rehabilitación y mejora que se lleven a cabo en cada una de las viviendas, el número previsto podría aumentar puesto que, en caso de que no se consuma el presupuesto total previsto, se podrían adherir más vecinos. Las obras de rehabilitación finalizadas con anterioridad al 1 de enero de 2018 no podrán ser incluidas en este programa.

ACTUACIONES DESDE ESTRUCTURALES A EFICIENCIA ENERGÉTICA

Las actuaciones que son objeto de subvención en este proyecto incluyen desde la mejora de las condiciones estructurales y funcionales de los edificios; la



Comunidad
de Madrid

Medios de Comunicación

habitabilidad de las viviendas; la introducción de medidas dirigidas al ahorro y la eficiencia energética como aislamiento en fachadas, carpinterías y cristalerías, calefacción y refrigeración; la introducción de energías renovables, u otras tan importantes como su adaptación a las medidas de evacuación, y seguridad y protección contra incendios.

También forman parte las mejoras en la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

Se subvencionará también la mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

La mejora o acondicionamiento de las instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones forman parte del catálogo de mejoras que pueden recibir ayudas, al igual que el acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Del mismo modo, serán subvencionables aquellas que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que, sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

Por último, lo serán aquellas medidas que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos, o la adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.