

PREGUNTES FREQUENTS CONVOCATÒRIA ERRP (BARRIS)

revisat el 27 de maig de 2022

1. *¿Hi ha un telèfon de contacte per a resoldre dubtes abans de sol·licitar la subvenció?*

Qualsevol dubte ha de ser plantejat per escrit a l'adreça de correu que es facilita (fondoseuropeosbarrios@gva.es), de manera que es contestarà per escrit tan prompte com siga possible. Per a una major transparència i igualtat de condicions de totes les persones participants en la concurrència competitiva d'aquesta convocatòria, es publicarà periòdicament en la web de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica el document de preguntes freqüents que reculla les consultes plantejades.

2. *Perquè estiga “delimitat territorialment una zona o un barri per un acord de l'Administració autonòmica”, cal fer la sol·licitud a la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana de la declaració de l'àmbit. ¿Com s'ha de realitzar?*

Conforme a la base desena, juntament amb la sol·licitud d'ajudes a ERRP, s'haurà de presentar una proposta (que haurà d'haver sigut aprovada prèviament per l'òrgan municipal que corresponga) de delimitació de l'àmbit de l'actuació que continga la delimitació cartogràfica de l'ERRP, tant en format digital com, si pot ser, en un fitxer “shape” georeferenciat. També s'aportarà un resum dels paràmetres principals de l'actuació, una relació que permeta identificar inequívocament tots els edificis on s'intervindrà, amb l'adreça i la referència cadastral, i, finalment, documentació gràfica i complementària amb les determinacions estructurals i detallades del planejament vigent i els paràmetres urbanístics de l'àmbit delimitat o qualsevol altra informació urbanística de rellevància per a les actuacions proposades.

3. *Respecte a l'àmbit d'actuació, ¿ha d'estar prèviament delimitat, és a dir, l'àmbit d'actuació ha de cenyir-se a un àmbit ja declarat pel pla general o podem delimitar l'àmbit que vulguem?*

L'àmbit pot ser un àmbit ja delimitat en el pla general, però s'han d'identificar exactament els edificis en què es proposa intervindre. També pot ser un àmbit diferent del delimitat en el pla. En aquest cas, amb la sol·licitud s'aportarà la proposta de delimitació de l'àmbit de l'actuació amb el contingut indicat en les bases reguladores. Aquesta proposta de delimitació haurà d'haver sigut aprovada per l'òrgan municipal competent amb caràcter previ a la sol·licitud, la qual haurà d'aprovar l'òrgan autonòmic competent.

4. *Si, com a ajuntament, delitem l'àmbit així com els habitatges objecte de rehabilitació, ¿què passaria si després el propietari no vol escometre l'actuació?*

Si l'ajuntament proposa una determinada intervenció en un edifici d'habitatges, s'entén que prèviament els propietaris coneixen aquesta intenció i estan interessats a participar en l'actuació per a rebre les ajudes.

5. *¿On s'inclouen els costos de redacció de projectes i direcció d'obres, certificats i informes tècnics i costos de reallotjament?*

Les despeses d'honoraris tècnics de redacció de projectes i els de certificats i informes tècnics poden incloure's dins dels costos de l'actuació de rehabilitació d'edificis, o bé dins dels costos corresponents a l'oficina de rehabilitació.

En el cas que les despeses així relacionades, per projecte tècnic o licitació, incloguen diversos edificis, s'indicarà de manera inequívoca, quins edificis hi estan inclosos i quin import i percentatge del pressupost global corresponen a cadascun.

Els costos de direcció d'obra, així com els relatius a reallotjament temporal d'ocupants, s'inclouran dins dels costos de l'actuació de rehabilitació.

6. ¿En quin moment s'ha de presentar l'informe d'avaluació de l'edifici (IEEV.CV) i el certificat energètic de cadascuna de les edificacions?

Segons la base desena de les bases reguladores, tant l'informe d'avaluació de l'edifici (IEEV.CV) de cadascun dels edificis on es preveu intervindre, com els certificats d'eficiència energètica (CEE) de l'estat actual degudament registrat, s'entregaran potestativament en el moment de la sol·licitud, i en qualsevol cas prèviament a la qualificació provisional.

Segons la base dotzena, punt 6, un dels criteris de valoració de les propostes es basa en el percentatge d'edificis que disposen d'informe d'avaluació de l'edifici (IEEV.CV) i CEE de data anterior a la data de presentació de sol·licituds, així com de certificació energètica de l'estat actual, que es puntuarà amb 5 punts en el cas que el 100 % dels habitatges disposen d'aquests documents.

En resum, no és obligatori presentar l'IEEV.CV i/o CEE en el moment de realitzar la sol·licitud d'ajudes, però la presentació es valorarà positivament en la baremació de les sol·licituds, si bé haurà de presentar-se amb anterioritat a la sol·licitud de la qualificació provisional de cada edifici.

Aquest criteri és igualment aplicable a la presentació dels acords de les comunitats de propietaris de realitzar les obres i sol·licitar les ajudes.

7. ¿Es pot sol·licitar ajuda per a la rehabilitació d'un edifici el propietari del qual és el mateix ajuntament?

Sí, els edificis d'habitatges a rehabilitar o renovar poden ser tant de titularitat pública com de titularitat privada. No hi ha cap problema en el fet que l'ajuntament, o qualsevol altra administració pública, siga propietari d'un habitatge a rehabilitar.

8. ¿Es pot plantejar sol·licitar les ajudes a ERRP únicament per a millorar la urbanització d'una zona que té deficiències en enllumenat públic i sanejament?

Les ajudes per a actuacions en els espais públics estan condicionades a les ajudes destinades a la rehabilitació d'edificis. Segons la base huitena, apartat b), per a finançar el cost de les actuacions d'urbanització, reurbanització o millora de l'entorn físic, podrà destinar-se fins a un 15 % adicional sobre les quanties màximes de l'ajuda per habitatge que corresponguen d'acord amb les actuacions de rehabilitació realitzades en l'ERRP, atenent l'abast del nivell de millora d'eficiència energètica.

Per tant, si no es proposa la rehabilitació d'edificis d'habitatges, no es podria subvencionar la millora dels espais públics.

9. Conforme a la base desena, apartats 2.1 i 2.2.2, pel que fa a la presentació de sol·licituds, ¿vol dir que prèviament a l'aprovació de l'ERRP cal especificar cadascuna de les actuacions que es realitzaran edifici per edifici, a més dels temps en què s'executaran?

Efectivament, sí que s'hauran d'especificar per a cada edifici quines intervencions es proposen, la seua idoneïtat tècnica i les formes d'executar-les i gestionar-les, així com la seua programació temporal.

Així mateix, de conformitat amb el que es disposa en la base setena, apartat 4, s'hauran d'incloure aquelles actuacions qualificades d'urgents en l'IEEV.CV.

10. Les ajudes a les actuacions d'urbanització, reurbanització o millora de l'entorn físic seran, segons la base huitena, apartat b), de fins a un 15 % sobre les quanties màximes d'ajuda per habitatge rehabilitat.

¿Si el cost de l'actuació realment executada és menor però el nombre d'habitatges rehabilitats es manté significa que les ajudes a la urbanització definitives seran les mateixes que les calculades inicialment?

L'ajuda addicional per a les actuacions d'urbanització, reurbanització o millora de l'entorn físic es determina aplicant un 15 % sobre els valors inclosos en la columna "quantia màxima d'ajuda per habitatge" de la taula 1 de les bases reguladores, i no pot superar els costos de les actuacions d'urbanització. L'ajuda es determinarà comptabilitzant únicament els habitatges que s'hagen rehabilitat de manera efectiva i tenint en compte la reducció del consum d'energia primària no renovable realment aconseguida amb l'actuació, sobre la base dels certificats d'eficiència energètica abans i després de la rehabilitació, degudament registrats. Per tant, les ajudes a les actuacions de reurbanització no depenen del cost de les actuacions de rehabilitació dels habitatges.

11. ¿La quantia màxima a concedir per als ajuntaments és de 2.500.000 € per cada ajuntament amb menys de 10.000 habitants? ¿És per ajuntament o és el total per a tots els ajuntaments amb menys de 10.000 habitants? ¿Un ajuntament pot presentar diverses sol·licituds?

Per a cada ajuntament que tinga una població menor de 10.000 habitants, l'ajuda màxima és de 2.500.000 euros (no per al conjunt d'ajuntaments, sinó per a cadascun dels ajuntaments de manera individual). No obstant això, aquest límit podrà obviar-se en el cas que hi haja disponibilitat pressupostària suficient, i les ajudes s'adjudicaran amb els mateixos criteris de baremació.

Quant al nombre de sol·licituds, cada ajuntament podrà presentar-ne diverses, sempre que cadascuna no supere l'import màxim per municipi segons el nombre d'habitants.

12. ¿Com ha de ser el pressupost de l'actuació? Vist que, si no es realitzen els projectes, no podem conèixer el cost total de les intervencions... ¿És suficient amb un cost aproximat?

Encara que no es realitzen els projectes en el moment de la sol·licitud d'ajudes, s'han de conèixer les intervencions que es proposen fer en cada edifici. Per això, el que s'ha de tindre en compte en el càlcul

de l'ajuda és una estimació aproximada del pressupost de cada actuació.

13. Com a propietari d'un habitatge, ¿puc sol·licitar aquestes ajudes perquè es beneficie el meu poble?

Aquestes ajudes en l'àmbit del barri les poden sol·licitar únicament els ajuntaments. Com a propietari, pot sol·licitar les ajudes contemplades en el programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació en l'àmbit de l'edifici.

14. Els IEE.CV els han de realitzar les comunitats de propietaris o pot finançar-los directament l'ajuntament amb la finalitat d'agilitar-ne la redacció contractant tècnics externs?

Les bases reguladores no estableixen l'autoria o promoció dels IEE.CV. Els ajuntaments poden finançar i/o encarregar a tècnics externs la realització d'aquests amb la finalitat d'agilitar-ne la redacció.

15. ¿Els municipis que ja han gaudit de les ajudes per a un ARRUR poden demanar la declaració d'un ERRP? ¿Es podria sol·licitar la declaració d'ERRP per a la mateixa delimitació d'un ARRUR?

Com s'indica en la base novena, les subvencions seran compatibles amb qualsevol altra ajuda pública per al mateix objecte, sempre que no se supere el cost total de les actuacions i sempre que la regulació de les altres ajudes ho admeten, per la qual cosa sí que seria possible.

Les obres de millora o rehabilitació d'edificis executades en el present programa d'ajudes no seran compatibles amb el programa d'actuacions de rehabilitació en l'àmbit de l'edifici.

D'altra banda, amb la finalitat d'evitar el doble finançament entre programes del Mecanisme de Recuperació i Resiliència (MRR) amb altres instruments de la Unió Europea, les subvencions regulades per aquesta resolució seran incompatibles amb qualsevol altra ajuda pública finançada amb altres fons procedents d'Europa diferents dels relatius a l'MRR.

16. Entenem que l'adjudicatari de les ajudes és l'ajuntament. ¿Es tracta d'una subvenció que s'atorga a l'ajuntament i aquest, així mateix, les destina al propietari?

Efectivament, l'ajuntament, en la mesura que assumeix la responsabilitat de l'execució integral de l'àmbit de l'ERRP delimitat, serà el beneficiari de les ajudes, que distribuirà entre els propietaris únics o les comunitats de propietaris dels edificis en els quals s'intervé a través de l'oficina de gestió.

17. En el moment de presentació de la sol·licitud, ¿seria suficient amb la presentació d'una memòria valorada de les actuacions a realitzar o avantprojecte, per a posteriorment, en el cas que l'ajuda fora concedida, presentar el projecte definitiu?

Efectivament, en el moment de la sol·licitud pot aportar-se una memòria valorada o avantprojecte de les actuacions a realitzar sobre la base de les necessitats detectades. Ara bé, econòmicament, aquest document haurà d'estar prou ajustat, perquè servirà de base per a la posterior signatura, si és el cas, de l'acord bilateral on es fixaran els imports màxims de les ajudes.

18. *Respecte al projecte tècnic que cal presentar en el moment de la sol·licitud de qualificació provisional, ¿es refereix a un projecte bàsic amb visat o a un projecte bàsic i d'execució amb visat?*

Per a obtindre la qualificació provisional, les obres hauran d'estar en condicions d'aconseguir la llicència municipal d'edificació, per la qual cosa pot ser suficient disposar de projecte bàsic. Ara bé, a fi de realitzar un càlcul ajustat de les ajudes que corresponguen a les actuacions que s'han de realitzar, seria convenient disposar d'un projecte en què el pressupost d'intervenció reflectira de la manera més aproximada possible la realitat de l'obra.

19. *¿Es necessari, en el moment de sol·licitud de qualificació provisional, un IEE.CV, un CEE i un projecte de rehabilitació per portal, o pot ser per bloc?*

D'acord amb el Reial decret 853/2021 i les bases reguladores per a la concessió de subvencions del programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació en l'àmbit del barri, en què no es defineix l'àmbit concret d'aquests documents, no és necessari que es realitze un IEE i/o un CEE per cada portal. Quant al seu àmbit, es pot realitzar un IEE i un CEE per cada bloc, incloent-hi diversos portals (sense perjudici dels requisits o condicionants que hagen de complir els registres autonòmics oficials d'informes d'avaluació dels edificis d'habitatges i de certificació d'eficiència energètica d'edificis). Caldrà tindre en compte que realitzat un CEE per a tot un bloc, el càlcul de l'ajuda que li correspon serà en funció de l'estalvi energètic aconseguït per a tot el bloc, comparant el CEE de l'estat actual amb el CEE de projecte i final (realitzats tots amb el mateix programa reconegut de certificació).

Tampoc és necessari fer un projecte tècnic de rehabilitació per portal. El projecte pot ser per portal, per bloc o per blocs, segons les necessitats. Ara bé, és important tindre present que portal, bloc o agrupació de blocs hauran de comptar amb **un mateix certificat d'eficiència energètica (CEE) de l'estat actual, així com de projecte i obra acabada** (realitzats amb el mateix programa reconegut de certificació). La previsió de l'estalvi energètic aconseguït amb l'actuació serà la mateixa i es calcularà igual per a tots aquests.

20. *¿Els projectes de les actuacions en els immobles han de ser redactats per equips de cada comunitat de propietaris o poden ser redactats pel mateix ajuntament gestor de l'ERRP?*

Els projectes de les actuacions en els edificis, a més de per la comunitat de propietaris, podran ser encarregats i/o realitzats pel mateix ajuntament. Les bases reguladores no estableixen l'autoria o l'encàrrec d'aquests projectes.

21. *¿S'han d'adjuntar els IEEV.CV complets en el moment de la sol·licitud de qualificació provisional?*

No és necessari adjuntar l'informe complet d'avaluació de l'edifici, només s'ha d'indicar el número de registre d'entrada de l'IEE.CV de cada edifici, i així el personal tècnic de la Conselleria podrà consultar el contingut de l'informe registrat anteriorment.

22. En relació amb l'àmbit de l'actuació ERRP segons estableix l'ordre de convocatòria haurà d'haver sigut aprovada amb caràcter previ a la sol·licitud per l'òrgan municipal, però en el FAQ de preguntes pujat a la pàgina <https://habitatge.gva.es/es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/fons-europeus-per-a-la-rehabilitacio-de-barris>, afeg que sol·licitant la seua aprovació per l'òrgan autonòmic competent. S'entén que amb la sol·licitud de subvenció ja s'està sol·licitant la seua aprovació per l'òrgan autonòmic competent? o ha d'haver-hi un altre pas previ a la sol·licitud de subvenció que seria l'aprovació per part de l'òrgan autonòmic?

Amb la sol·licitud de subvenció (que ha d'estar aprovada per l'òrgan municipal competent) ja s'està sol·licitant l'aprovació de l'àmbit proposat per l'òrgan autonòmic.

L'àmbit del ERRP, com sap, també haurà de tindre aprovació municipal.

23. L'oficina del Pla de Barris ha de ser amb personal de l'Ajuntament destinat exclusivament al seguiment i gestió del Pla de Barris, o es considera inclosa en la subvenció la contractació de personal extern i un lloc per a informació i seguiment, o si és a càrrec de l'Ajuntament el cost d'aquesta oficina.

Sí. L'oficina de gestió pot estar constituïda per personal extern. Podria incloure's en la subvenció la contractació d'aquest personal com les despeses de la pròpia oficina si es dedica en exclusiva a la gestió dels ERRP. No són subvencionables els costos de personal funcionari municipal.

24. La bestreta del 50% que es concedeix després de la signatura de l'acord bilateral pot traslladar-se als propietaris que duguen a terme la intervenció?

Després de l'acord de la comissió bilateral l'ajuntament percep una bestreta del 50% de la subvenció que podrà traslladar o no als particulars segons decidisca el propi ajuntament.

25. En el cas d'edificis de tipologia residència col·lectiva, les actuacions, segons la convocatòria, han de comptar amb l'acord de la comunitat de propietaris. Quin seria el percentatge de veïns que hauria d'estar d'acord, per a poder procedir a la rehabilitació?

La comunitat de propietaris aprovarà tant la intervenció en l'edifici com la sol·licitud d'ajudes de conformitat amb el que establisquen els estatuts de la comunitat de propietaris i la Llei de Propietat Horitzontal . Sobre aquesta última volem assenyalar que recentment va ser modificada pel Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

26. Puc triar al contractista que vull per a executar les obres o hi ha algun requisit sobre aquest tema?

Segons el que s'estableix en l'art. 31.3. de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, quan l'import de la despesa subvencionable supere les quanties establides en la Llei de Contractes del Sector Públic (*LCSP) per al contracte menor, el beneficiari haurà de sol·licitar com a mínim tres ofertes de diferents proveïdors, amb caràcter previ a la contracció del compromís per a l'obra, la prestació del servei o el lliurament del bé, llevat que per les seues especials característiques no existisca en el mercat suficient nombre d'entitats que els realitzen, presten o subministren, o llevat que la despesa s'haguera realitzat amb anterioritat a la subvenció.

L'elecció entre les ofertes presentades, que hauran d'aportar-se en la justificació, o, en el seu cas, en la sol·licitud de subvenció, es realitzarà conforme a criteris d'eficiència i economia, havent de justificar-se expressament en una memòria l'elecció quan no recaiga en la proposta econòmica més avantatjosa.

Actualment, l'art. 118.1. de la vigent LCSP considera contractes menors:

- Els contractes de valor estimat inferior a 40.000 euros, quan es tracte de contractes d'obres.
- Els contractes de valor estimat inferior a 15.000 euros, quan es tracte de contractes de subministrament o de serveis.