

PREGUNTES FREQUENTS 1

CONVOCATÒRIA ARRUR 2019

02/04/2019

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

S'ha decidit que qualsevol dubte ha de ser plantejat per escrit a l'adreça de correu que es facilita (ajudesarrur@gva.es), de manera que es contestarà per escrit al més prompte possible. Per a major transparència i igualtat de condicions de tots els participants en la concurrència competitiva d'aquesta convocatòria, es publicaran periòdicament en la pàgina web de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori totes les consultes plantejades pels ajuntaments i les corresponents respostes.

2. S'organitzaran més sessions informatives sobre les ajudes ARRUR?

Els mesos previs a la publicació de la convocatòria, la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori va organitzar diverses jornades informatives per explicar aquestes ajudes i aclarir dubtes. Ara mateix, no hi ha programades noves sessions.

3. 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'ARRUR? El cost d'aquest projecte es pot incloure en l'apartat de "gestió, equip de planejament, informació i acompanyament social" amb el màxim d'ajuda de 1.000 €/habitatge rehabilitat o construït?

Les despeses de redacció de projectes de les obres de rehabilitació i nova construcció dels edificis i direcció d'obres, igual que l'informe d'avaluació de l'edifici d'habitatges (IEEV.CV), són subvencionables. No obstant això, són despeses que s'han d'incloure com a cost de les actuacions de rehabilitació i renovació, no com a cost de gestió i dels equips i oficines de planejament, informació i acompanyament social.

Aquest projectes o informes, podran ser encarregats i/o realitzats pel mateix ajuntament, a més de per la mateixa comunitat de propietaris, però es computaran dins de les actuacions corresponents de cada edifici. Si l'ajuntament les vol costejar, poden computar com a part de l'aportació que l'ajuntament es compromet a fer com a agent intervinent de la subvenció de l'ARRUR.

Article 51 (RD 106/2018) / Base 2a Ordre 1/2019

"2. També seran subvencionables:

(...)

b) Les despeses de redacció de projectes i direcció d'obres, dels equips i oficines de planejament, d'informació (finestreta única), de gestió i d'acompanyament social d'actuacions subvencionables.

Article 52 (RD 106/2018) / Base 5a Ordre 1/2019

2.5. Fins a 1.000 euros per habitatge rehabilitat o construït per a finançar el cost de gestió i dels equips i les oficines de planejament, informació i acompanyament social."

L'únic cas en què es podria imputar despeses derivades de projectes o informes com a actuacions d'«equip tècnic de gestió», seria en el cas del pagament dels treballs previs relatius a la definició pròpia de l'àrea, a nivell general, per a realitzar la memòria-programa, i/o els documents que la componen, que es baremaran d'acord amb el que s'ha establert en les bases reguladores.

4. En la base tercera, quan es parla dels requisits de les àrees i els edificis, en el punt 2.c es diu que: "En el cas d'habitatges unifamiliars, aquest ha de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris en el moment de sol·licitar l'ajuda". En el cas d'un nucli antic en què molts dels habitatges, que són unifamiliars, estan buits (pel mal estat en què es troben) o ocupats, el propietari no podrà accedir a aquestes ajudes si en el moment en què se sol·licita l'ajuda no viu ningú en l'habitatge?

En relació amb la consulta efectuada, cal indicar el següent:

Efectivament, de conformitat amb la base tercera de l'Ordre 1/2019, quan es parla dels requisits de les àrees i els edificis, en el punt 2.c s'estableix que: "En el cas d'habitatges unifamiliars, aquest ha de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris en el moment de sol·licitar l'ajuda."

Aquest requisit s'inclou en les bases reguladores derivat de l'aplicació dels requisits dels programes de rehabilitació (conservació i accessibilitat, i també eficiència energètica) establerts en el RD 106/2018, pel qual es regula el Pla estatal de l'habitatge 2018-2021.

A més, aquest requisit de destinació de residència habitual i permanent dels habitatges que obtinguen ajudes per a ser rehabilitats, també el recull l'article 11 del Decret 189/2009, pel qual s'aprova el Reglamente de rehabilitació d'edificis i habitatges.

No obstant això, l'objectiu que persegueix el Programa de foment de regeneració i renovació urbana i rural és precisament la regeneració del teixit residencial, i tenint en compte que es pot donar el cas en què hi haja habitatges amb tal grau de deteriorament que faça inviable el seu ús com a residència habitual en no reunir les mínimes condicions d'habitabilitat, és lògic

permetre que aquest requisit de constituir el domicili habitual i permanent en el moment de sol·licitar l'ajuda, de manera excepcional, es pugua posposar a una vegada finalitzada l'obra. Això sempre en cas que es donen circumstàncies de no estar habitat, motivades pel mal estat de l'habitatge, i amb el compromís per escrit que efectivament aquest habitatge constituirà el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris en el termini màxim de sis mesos des del final de les obres.

5. Quina és la tramitació i quin el procediment a seguir per a arribar a sol·licitar l'aprovació de la delimitació d'un ARRUR?

En la base tercera s'estableix com a primer requisit de les àrees de rehabilitació i regeneració urbana i rural *"estar delimitat territorialment per acord de l'administració competent"*. Per això, entre la documentació a presentar en el moment de la sol·licitud de les ajudes s'ha d'aportar la sol·licitud a la Direcció General d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana de la declaració de l'àmbit, aprovada municipalment, llevat que l'àmbit compte amb una declaració prèvia.

6. Els municipis que ja han gaudit de les ajudes per a un ARRUR, poden demanar la declaració d'una àrea diferent per a la present convocatòria? I en cas de ser aquest l'últim any de conveni, es podria sol·licitar la subvenció per a la mateixa delimitació, d'acord amb el que s'ha especificat en l'apartat 4 de la base segona? O només fa referència a àrees el conveni de les quals haja finalitzat prèviament a la publicació d'aquestes ajudes?

En la present convocatòria, els municipis que ja han rebut ajudes per a un ARRUR en exercicis anteriors, sí que poden demanar l'ajuda en aquesta convocatòria per a una àrea diferent de la que ha rebut ajudes.

Si és dins de la mateixa àrea delimitada, que ja haguera obtingut ajudes prèviament, únicament es podran concedir les ajudes si es *"justifica clarament la necessitat urgent d'intervindre dins del mateix àmbit en edificis on no s'havia actuat anteriorment i s'acredite la capacitat de portar a cap les noves actuacions proposades"*, de conformitat amb el que s'estableix en l'apartat 4 de la clàusula segona de les bases reguladores.

7. L'informe d'avaluació de l'edifici d'habitatges (IEEV.CV) de cada una de les edificacions s'ha de presentar amb la documentació per a l'aprovació de l'àrea? Aleshores, no hi ha possibilitat que, posteriorment, en cas que s'haja aprovat l'ARRUR, un habitatge que complisca tots els requisits i estiga en l'entorn delimitat, i que realitze l'IEEV.CV en el moment, s'adherisca a les subvencions?

Segons la base tercera (2.d) de les bases reguladores aprovades per l'Ordre 1/2019, entre els requisits de les àrees de regeneració i renovació i dels edificis objecte d'intervenció s'estableix que l'edifici ha de comptar amb el corresponent informe d'avaluació de l'edifici (IEEV.CV), amb el contingut determinat sobre aquest tema per la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, omplert i subscrit per un tècnic o tècnica competent, en el moment de presentar la sol·licitud.

Per tant, no hi ha la possibilitat d'incloure posteriorment nous edificis a les intervencions proposades inicialment, ja que les actuacions plantejades són objecte de valoració en la baremació de cada una de les propostes presentades.

8. D'acord amb l'apartat 1 del punt 2.2 de la base sisena, es vol dir que prèviament a l'aprovació de l'àrea cal especificar cada una de les actuacions que es realitzaran habitatge per habitatge, a més dels temps en què s'executaran?

Efectivament, sí que s'haurà d'especificar per a cada edifici quines intervencions es proposen i distingir les relatives a conservació, seguretat d'utilització i accessibilitat, i les relatives a eficiència energètica i sostenibilitat. S'haurà d'incloure la descripció de les actuacions, una estimació del pressupost i la programació temporal, d'acord sempre amb el contingut de l'IEEV.CV, per a així poder estimar les ajudes segons els tipus d'actuació.

9. Per cada habitatge que siga objecte de rehabilitació s'adjudicaran, en principi, 2.000 € d'ajuda per a actuacions en espai públic. Si finalment els habitatges que sol·liciten les ajudes són menys de la meitat dels suposats, aquesta ajuda es reduirà a 1.500 €. Aquests 1.500 € es donaran per cada habitatge que s'haja rehabilitat o pels habitatges per las quals es van sol·licitar, en la memòria, les ajudes?

Tal com s'estableix en la base cinquena, apartat 2.3, *"si finalment el nombre d'habitatges rehabilitats o construïts fóra inferior, aquest còmput no resultarà alterat, llevat que el nombre d'habitatges rehabilitats o construïts fóra inferior al 50 % dels inicialment previstos, cas en el qual l'ajuda unitària per habitatge resultarà reduïda fins a no poder superar 1.500 euros per cada habitatge efectivament rehabilitat o construït"*.