

PREGUNTAS FRECUENTES CONVOCATORIA ERRP (BARRIOS)

revisado el 27 de mayo de 2022

1. ¿Hay un teléfono de contacto para resolver dudas antes de solicitar la subvención?

Cualquier duda debe ser planteada por escrito a la dirección de correo que se facilita (fondoseuropeosbarrios@gva.es), de forma que se contestará por escrito con la mayor brevedad posible. Para mayor transparencia e igualdad de condiciones de todos los participantes en la concurrencia competitiva de esta convocatoria, se publicará periódicamente en la web de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática el documento preguntas frecuentes que recoja las consultas planteadas.

2. Para "estar delimitado territorialmente una zona o barrio por acuerdo de la administración autonómica", hay que hacer la solicitud a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la declaración del ámbito. ¿Cómo se debe proceder ?

Conforme a la base décima, junto a la solicitud de ayudas a ERRP, se deberá presentar una propuesta (que deberá haber sido aprobada previamente por el órgano municipal que corresponda) de delimitación del ámbito de la actuación, que contenga la delimitación cartográfica del ERRP, tanto en formato digital como, a ser posible, en un fichero «shape» georreferenciado. También se aportará un resumen de los parámetros principales de la actuación, una relación que permita identificar inequívocamente a todos los edificios en los que se va a intervenir, mediante la dirección y la referencia catastral y por último, documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones estructurales y pormenorizadas del planeamiento vigente y los parámetros urbanísticos del ámbito delimitado o cualquier otra información urbanística de relevancia para las actuaciones propuestas.

3. Respecto al ámbito de actuación, este tiene que estar previamente delimitado, es decir, ¿el ámbito de actuación debe ceñirse a un ámbito ya declarado por el plan general o podemos delimitar el ámbito que queremos?

El ámbito puede ser un ámbito ya delimitado en el plan general, pero se han de identificar en qué edificios exactamente se propone intervenir. También puede ser un ámbito diferente a lo delimitado en el citado plan. En este caso, junto a la solicitud se aportará la propuesta de delimitación del ámbito de la actuación con el contenido indicado en las bases reguladoras. Dicha propuesta de delimitación deberá haber sido aprobada con carácter previo a la solicitud por el órgano municipal competente, solicitando su aprobación por el órgano autonómico competente.

4. Si como ayuntamiento delimitamos el ámbito, así como las viviendas objeto de rehabilitación, ¿qué pasaría si luego el propietario no quiere acometer la actuación?

Si el ayuntamiento propone una determinada intervención en un edificio de viviendas, se entiende que previamente los propietarios tienen conocimiento de esta intención y están interesados en participar en esta actuación para recibir las ayudas.

5. ¿Dónde se incluyen los costes de redacción de proyectos y dirección de obras, certificados e informes técnicos y costes de realojo?

Los gastos de honorarios técnicos de redacción de proyectos y los de certificados e informes técnicos, pueden incluirse dentro de los costes de la actuación de rehabilitación de edificios o bien, incluirse dentro de los costes correspondientes a la oficina de rehabilitación.

En el caso de que los gastos así relacionados, por proyecto técnico o licitación, incluyan varios edificios, se indicará de manera inequívoca, que edificios están incluidos y que importe y porcentaje del presupuesto global corresponde a cada uno de ellos.

Los costes de dirección de obra, así como los relativos a realojo temporal de ocupantes se incluirán dentro de los costes de la actuación de rehabilitación.

6. ¿En qué momento se ha de presentar el Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) y certificado energético de cada una de las edificaciones?

Según la base décima, de las bases reguladoras, tanto el Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) de cada uno de los edificios en los que se prevé intervenir, como los certificados de eficiencia energética (CEE) del estado actual debidamente registrado, se entregarán potestativamente en el momento de la solicitud y en cualquier caso previamente a la calificación provisional.

Según la base duodécima, punto 6, uno de los criterios de valoración de las propuestas se basa en el porcentaje de edificios que dispongan de Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) y CEE de fecha anterior a la fecha de presentación de solicitudes así como de certificación energética del estado actual que se puntuará con 5 puntos en el caso de que el 100% de las viviendas dispongan de estos documentos.

En resumen, no es obligatorio presentar el IEEV.CV y/o CEE en el momento de realizar la solicitud de ayudas pero su presentación se valorará positivamente en la baremación de las solicitudes, si bien habrá de presentarse con anterioridad a la solicitud de la calificación provisional de cada edificio.

Este criterio es igualmente aplicable a la presentación de los acuerdos de las comunidades de propietarios de realizar las obras y solicitar las ayudas.

7. ¿Se puede solicitar ayuda para la rehabilitación de un edificio cuyo propietario es el mismo ayuntamiento?

Sí, los edificios de viviendas a rehabilitar o renovar pueden ser tanto de titularidad pública como de titularidad privada. No hay ningún problema en que el ayuntamiento, o cualquier otra administración pública, sea propietario de una vivienda a rehabilitar.

8. ¿Se puede plantear solicitar las ayudas a ERRP únicamente para mejorar la urbanización de una zona que tiene deficiencias en alumbrado público y saneamiento?

Las ayudas para actuaciones en los espacios públicos, están condicionadas a las ayudas destinadas a la

rehabilitación de edificios. Según la base octava, apartado b), para financiar el coste de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico, podrá destinarse hasta un 15 % adicional sobre las cuantías máximas de la ayuda por vivienda que correspondan de acuerdo con las actuaciones de rehabilitación realizadas en el ERRP, atendiendo al alcance del nivel de mejora de eficiencia energética.

Por lo tanto, si no se propone la rehabilitación de edificios de viviendas, no se podría subvencionar la mejora de los espacios públicos

9. Conforme a la base décima, apartados 2.1 y 2.2.2, relativo a la presentación de solicitudes ¿Quiere decir que previamente a la aprobación del ERRP hay que especificar cada una de las actuaciones que se van a realizar edificio por edificio, además de los tiempos en que se van a ejecutar?

Efectivamente sí que se deberá especificar para cada edificio qué intervenciones se proponen, su idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como su programación temporal.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en la base séptima, apartado 4, se deberán incluir aquellas actuaciones calificadas como urgentes en el IEEV.CV.

10. Las ayudas a las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico serán, según la base octava, apartado b) de hasta un 15% sobre las cuantías máximas de ayuda por vivienda rehabilitada.

Si el coste de la actuación realmente ejecutada es menor pero el número de viviendas rehabilitadas se mantiene ¿significa que las ayudas a la urbanización definitivas serán las mismas que las calculadas inicialmente?

La ayuda adicional para las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico se determina aplicando un 15% sobre los valores incluidos en la columna “cuantía máxima de ayuda por vivienda” de la tabla 1 de las bases reguladoras, no pudiendo superar los costes de las actuaciones de urbanización. La ayuda se determinará contabilizando únicamente las viviendas que se hayan rehabilitado de manera efectiva y teniendo en cuenta la reducción del consumo de energía primaria no renovable realmente alcanzada con la actuación, en base a los certificados de eficiencia energética antes y después de la rehabilitación, debidamente registrados. Por tanto, las ayudas a las actuaciones de reurbanización no dependen del coste de las actuaciones de rehabilitación de las viviendas.

11. ¿La cuantía máxima a conceder para los ayuntamientos es de 2.500.000€ por cada ayuntamiento con menos de 10.000 habitantes? ¿Es por ayuntamiento o es el total para todos los ayuntamientos con menos de 10.000 habitantes? ¿Un ayuntamiento puede presentar varias solicitudes?

Para cada ayuntamiento que tenga una población menor de 10.000 habitantes, la ayuda máxima es de 2.500.000 euros (no para el conjunto de ayuntamientos, sino para cada uno de los ayuntamientos de forma individual). No obstante, este límite podrá obviarse en caso de que haya disponibilidad presupuestaria suficiente adjudicándose las ayudas con los mismos criterios de baremación.

En cuanto al número de solicitudes, cada ayuntamiento podrá presentar varias, siempre que cada una

de ellas no supere el importe máximo por municipio según el número de habitantes.

12. ¿Cómo debe de ser el presupuesto de la actuación? Visto que si no se realizan los proyectos no podemos conocer el coste total de las intervenciones... ¿Es suficiente con un coste aproximado?

Aunque no se realicen los proyectos en el momento de la solicitud de ayudas, se debe conocer las intervenciones que se proponen hacer en cada edificio. Por ello, lo que se ha de tener en cuenta en el cálculo de la ayuda es una estimación aproximada del presupuesto de cada actuación.

13. Como propietario de una vivienda ¿Puedo solicitar estas ayudas para que se beneficie mi pueblo?

Estas ayudas a nivel de barrio las pueden solicitar únicamente los ayuntamientos. Como propietario puede solicitar las ayudas contempladas en el programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

14. ¿Los IEE.CV deben realizarse por las comunidades de propietarios o puede financiarlos directamente el ayuntamiento con el fin de agilizar su redacción contratando a técnicos externos?

Las bases reguladoras no establecen la autoría o promoción de los IEE.CV. Los ayuntamientos pueden financiar y/o encargar a técnicos externos la realización de los mismos con el fin de agilizar su redacción.

15. ¿Los municipios que ya han disfrutado de las ayudas para un ARRUR pueden pedir la declaración de un ERRP? ¿se podría solicitar la declaración de ERRP para la misma delimitación de un ARRUR?

Como se indica en la base novena, las subvenciones serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas lo admitan, por lo que sí sería posible.

Las obras de mejora o rehabilitación de edificios ejecutadas en el presente programa de ayudas, no serán compatibles con el programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

Por otra parte, con el fin de evitar la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) con otros instrumentos de la Unión Europea, las subvenciones reguladas por esta resolución serán incompatibles con cualesquiera otras ayudas públicas financiadas con otros fondos procedentes de Europa distintos de los relativos al MRR.

16. Entendemos que el adjudicatario de las ayudas es el ayuntamiento, ¿Se trata de una subvención que se otorga al ayuntamiento y este asimismo las destina al propietario?

Efectivamente, el ayuntamiento, en cuanto que asume la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito del ERRP delimitado, será el beneficiario de las ayudas que distribuirá entre los propietarios únicos o comunidades de propietarios de los edificios en los que se interviene a través de la oficina de gestión.

17. En el momento de presentación de la solicitud, ¿sería suficiente con la presentación de una memoria valorada de las actuaciones a realizar o anteproyecto, pudiendo posteriormente, en el caso de que la ayuda fuera concedida, presentar el proyecto definitivo?

Efectivamente, en el momento de la solicitud puede aportarse una memoria valorada o anteproyecto de las actuaciones a realizar en base a las necesidades detectadas. Ahora bien, a nivel económico, este documento deberá estar lo suficientemente ajustado puesto que servirá de base para la posterior firma, en su caso, del Acuerdo Bilateral en el que se fijarán los importes máximos de las ayudas.

18. Respecto al proyecto técnico que hay que presentar en el momento de la solicitud de calificación provisional, ¿se refiere a un proyecto básico con visado o un proyecto básico y de ejecución con visado?

Para obtener la calificación provisional, las obras deberán estar en condiciones de conseguir la licencia municipal de edificación por lo que puede ser suficiente con disponer de proyecto básico. Ahora bien, con el fin de realizar un cálculo ajustado de las ayudas que correspondan a las actuaciones a realizar, sería conveniente disponer de un proyecto en el que el presupuesto de intervención fuera lo más aproximado posible a la realidad de la obra.

19. ¿Es necesario, en el momento de solicitud de calificación provisional, un IEE.CV, un CEE y un proyecto de rehabilitación por portal o puede ser por bloque?

De acuerdo con el RD 853/2021 y las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, en los que no define el ámbito concreto de estos documentos, no es necesario que se realice un IEE y/o un CEE por cada portal. En cuanto a su ámbito, se puede realizar un IEE y un CEE por cada bloque incluyendo varios portales (sin perjuicio de los requisitos o condicionantes que se deban cumplir por los registros autonómicos oficiales de informes de evaluación de los edificios de viviendas y de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios). Habrá que tenerse en cuenta, que realizado un CEE para todo un bloque, el cálculo de la ayuda que le corresponde, irá en función del ahorro energético conseguido para todo el bloque comparando el CEE del estado actual con el CEE de proyecto y final (realizados todos ellos con el mismo programa reconocido de certificación).

Tampoco es necesario hacer un proyecto técnico de rehabilitación por portal. El proyecto puede ser por portal, por bloque o por bloques según las necesidades. Ahora bien, es importante tener presente que portal, bloque o agrupación de bloques deberán contar con **un mismo certificado de eficiencia energética (CEE) del estado actual así como de proyecto y obra terminada** (realizados con el mismo programa reconocido de certificación). La previsión del ahorro energético conseguido con la actuación será la misma y se calculará igual para todos ellos.

20. Los proyectos de las actuaciones en los inmuebles, ¿deben ser redactados por equipos de cada comunidad de propietarios o pueden ser redactados por el propio ayuntamiento gestor del ERRP?

Los proyectos de las actuaciones en los edificios, además de por la propia comunidad de propietarios, podrán ser encargados y/o realizados por el propio ayuntamiento. Las bases reguladoras no establecen la autoría o encargo de dichos proyectos.

21. ¿Se deben adjuntar los IEEV.CV completos en el momento de la solicitud de calificación provisional?

No es necesario adjuntar el Informe completo de Evaluación del Edificio, solo se tiene que indicar el número de registro de entrada del IEE.CV de cada edificio, y así los técnicos de la Conselleria podrán consultar el contenido del informe registrado anteriormente.

22. Con relación al ámbito de la actuación ERRP según establece la orden de convocatoria deberá haber sido aprobada con carácter previo a la solicitud por el órgano municipal, pero en el [faq de preguntas subido a la página https://habitatge.gva.es/es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/fons-europeus-per-a-la-rehabilitacio-de-barris](https://habitatge.gva.es/es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/fons-europeus-per-a-la-rehabilitacio-de-barris) , añade que solicitando su aprobación por el órgano autonómico competente. ¿Se entiende que con la solicitud de subvención ya se está solicitando su aprobación por el órgano autonómico competente? ¿ o debe haber otro paso previo a la solicitud de subvención que sería la aprobación por parte del órgano autonómico?

Con la solicitud de subvención (que debe estar aprobada por el órgano municipal competente) ya se está solicitando la aprobación del ámbito propuesto por el órgano autonómico. El ámbito del ERRP, como sabe, también deberá tener aprobación municipal.

23. La oficina del Pla de Barris tiene que ser con personal del Ayuntamiento destinado única y exclusivamente al seguimiento y gestión del Pla de Barris, o se considera incluida en la subvención la contratación de personal externo y un lugar para información y seguimiento, o si es a cargo del Ayuntamiento el coste de esta oficina.

Sí. La oficina de gestión puede estar constituida por personal externo. Podría incluirse en la subvención la contratación de dicho personal como los gastos de la propia oficina si se dedica en exclusiva a la gestión de los ERRP. No son subvencionables los costes de personal funcionario municipal.

24. El anticipo del 50 % que se concede tras la firma del acuerdo bilateral ¿puede trasladarse a los propietarios que lleven a cabo la intervención?

Tras el acuerdo de la comisión bilateral el ayuntamiento percibe un anticipo del 50% de la subvención que podrá trasladar o no a los particulares según decida el propio ayuntamiento.

25. En el caso de edificios de tipología residencia colectiva, las actuaciones, según la convocatoria, deben contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios. ¿Cuál sería el porcentaje de vecinos que tendría que estar de acuerdo, para poder proceder a la rehabilitación?

La comunidad de propietarios aprobará tanto la intervención en el edificio como la solicitud de ayudas de conformidad con lo que establezcan los estatutos de la comunidad de propietarios y la Ley de Propiedad Horizontal . Sobre esta última queremos señalar que recientemente fue modificada por el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

26. ¿Puedo elegir al contratista que quiero para ejecutar las obras o hay algún requisito al respecto?

Según lo establecido en el art. 31.3. de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) para el contrato menor, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren, o salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa. Actualmente, el art. 118.1. de la vigente LCSP considera contratos menores:

- Los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras.
- Los contratos de valor estimado inferior a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios.