

INSTRUCCIÓN 02/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA SOBRE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL APLICADA A SOLICITUDES DE AYUDAS A LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS (CÓDIGO AFE-PYT) DENTRO DE LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR), FINANCIADO CON LOS FONDOS EUROPEOS DEL MRR (NEXT GENERATION).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda de la Generalitat Valenciana está implementando Programas de Ayudas dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España pretende impulsar actuaciones de rehabilitación y mejora del parque edificatorio que además de asegurar la máxima ambición en el ámbito de la energía y la sostenibilidad, favorezcan al mismo tiempo actuaciones integrales que contribuyan a mejorar la calidad, el estado de conservación, la accesibilidad y la digitalización de los edificios

SEGUNDO.- En desarrollo de dicho Plan, el 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; establece en su artículo 50 el objeto del Programa 5, en el que se enclavan las Ayudas a la elaboración de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios, cuyo propósito es *“activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios, que permita cumplir los objetivos europeos e impulse la actividad de este sector de actividad en el medio y largo plazo”*.

TERCERO.- De acuerdo con la norma anterior, la 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, incluye en el Programa 5 la ayuda a la elaboración de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios (código: AFE-PYT), que se regula en el Capítulo I del Título IV de dicha resolución.

Conforme ambas normas, la *“renovación del parque de vivienda y de edificios apuesta por enfoques integrales, de modo que la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable se acompañe de una mejora de la accesibilidad, conservación, mejora de la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios”*.

CUARTO.- Como consecuencia de esto, los proyectos de rehabilitación, para ser subvencionables, han de consistir en actuaciones de rehabilitación integral dirigidas, además de la mejora energética según las condiciones exigidas para estas ayudas, también a una mejora de la calidad del inmueble.

Ante la ausencia de una norma que agrupe todos los elementos que deben tenerse en cuenta para realizar una rehabilitación integral y la falta de definición en las bases reguladoras de esta convocatoria, resulta procedente dictar la presente instrucción para determinar qué actuaciones deben incluirse para abordar una rehabilitación integral y ser subvencionables.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. La normativa de referencia para tener en cuenta es, entre otras, la desarrollada en las siguientes disposiciones:

Normativa de las ayudas MRR:

- a) El Reglamento del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia (MRR), «Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia», («Reglamento MRR»)
- b) Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021, por el que se aprueba el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- c) Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España y su correspondiente Anexo.
- d) 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.
- e) 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.

Normativa técnica:

- a) *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) y Código Técnico de la Edificación (CTE)* que regula los niveles de calidad de la edificación con carácter básico a través de los requisitos básicos funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Concretamente, el artículo 3 de esta ley, establece que estos requisitos deberán satisfacerse, de la forma en que se ha desarrollado reglamentariamente, en el proyecto, la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones que se realicen en los edificios existentes.
- b) *Decreto 53/2018, de 27 de abril, del Consell, por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunitat Valenciana y art. 189 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje* que establecen la obligatoriedad del IEE para acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética. Este informe incluye la evaluación del estado de conservación del

edificio, la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con diversidad funcional para el acceso y utilización del edificio y la evaluación de la eficiencia energética del edificio. En cuanto al estado de conservación, identifica las lesiones y síntomas en elementos comunes e instalaciones del edificio valorando la importancia de los daños y propone las actuaciones de mantenimiento a medio plazo y de intervención urgente.

II.- Es competente para dictar la presente instrucción la Directora General de Vivienda, de acuerdo con lo establecido *del resuelvo tercero de la 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* y demás normas de general y pertinente aplicación.

Por todo ello, y a efectos de facilitar y agilizar la tramitación de las solicitudes de subvenciones, se considera preciso dictar esta Instrucción estableciendo los criterios elementales que han de cumplir las actuaciones incluidas en los proyectos técnicos para considerarse de rehabilitación integral, a los efectos de ser subvencionables a través de la Ayuda a la elaboración de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios (código: AFE-PYT) del Programa 5.

INSTRUCCIONES

1ª.- Cumplimiento de las condiciones de mejora energética y de calidad.

Las actuaciones incluidas en los proyectos que se acojan a la Ayuda a la elaboración de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios (código: AFE-PYT), además de las condiciones establecidas en el *Real Decreto 853/2021* y en las bases de la convocatoria para poder ser considerada como actuación subvencionable, deberán contemplar las obras de rehabilitación que subsanen las situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

A estos efectos, deberán incluir, como mínimo, la realización de las actuaciones señaladas en el IEEV.CV como «intervenciones de carácter urgente».

En el supuesto de que el inmueble no cuente con IEEV.CV en el momento de la solicitud de la ayuda de proyectos técnicos (código: AFE-PYT), con carácter previo a la solicitud de las ayudas de rehabilitación de edificio (código: AFE-EDIF) se deberán llevar a cabo las siguientes acciones:

- Realizar el IEEV.CV con anterioridad a la solicitud de las ayudas a la rehabilitación de edificio (código: AFE-EDIF) exigida en el apartado 1.c) de la disposición vigésima primera.
- Realizar los ajustes necesarios en el proyecto para incluir las «intervenciones de carácter urgente» del IEEV.CV. En este caso, no se incrementará la cuantía de la Ayuda a la elaboración de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios (código: AFE-PYT) como consecuencia del incremento de gasto de redacción del proyecto que suponga esta adaptación.

2º.- Publicidad

Publicar la presente Instrucción en la Sede Electrónica de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.

En València, en la fecha de la firma electrónica

La Directora General de Vivienda