

PREGUNTES FREQUENTS CONVOCATÒRIA ARRUR 2020

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 com més prompte millor. Per a major transparència i igualtat de condicions de tots els 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 totes les consultes plantejades pels ajuntaments i les respostes corresponents.

2. 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'aquests projectes pot incloure's 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 (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.

Aquests projectes o informes, a més de per la mateixa comunitat de propietaris, podran ser encarregats i/o realitzats pel mateix ajuntament, 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 oficines de planejament, informació i acompanyament social.”

L'únic cas en el qual caldria 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 escala general, per a realitzar la memòria-programa, i/o els documents que ho componen, que es baremaran pel que s'estableix en les bases reguladores.

3. En la base tercera, en parlar dels requisits de les àrees i els edificis, en el punt 2.c 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 barri antic en el qual 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?

L'objectiu que persegueix el programa de foment de regeneració i renovació urbana i rural és la regeneració del teixit residencial. Tenint en compte que es pot donar el cas en el qual existisquen habitatges amb tal grau de deterioració que faça inviable el seu ús com a residencial habitual per no complir les mínimes condicions d'habitabilitat, de manera excepcional, es permet que aquest requisit de constituir el domicili habitual i permanent en el moment de sol·licitar l'ajuda, puga posposar-se una vegada finalitzada l'obra. Això sempre en cas que es justifique que el motiu de no estar habitat l'habitatge siga el mal estat d'aquest, i amb el compromís per escrit que efectivament aquest habitatge constituïska el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris en el termini màxim de sis mesos des del final de les obres.

4. 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 urbanes 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 i Regeneració Urbana de la declaració de l'àmbit, aprovada municipalment, llevat que l'àmbit compte amb una declaració prèvia.

5. 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, conforme al que s'especifica en l'apartat 4 de la base segona? O solament es refereix a àrees el conveni de les quals haja finalitzat prèviament a la publicació d'aquestes ajudes?

Com s'indica en la base 2a, apartat 4, de l'ordre 1/2019 modificada per l'Ordre 4/2020, en el cas de poblacions que ja hagen rebut ajudes com a Àrea de Rehabilitació i Renovació Urbanes (ARRUS) dins del període 2013-2016 i la seua pròrroga, i/o com a Àrea de Regeneració i Renovació Urbana i Rural del Pla d'Habitatge 2018-2021, s'haurà de justificar clarament la necessitat urgent d'intervindre dins dels mateixos àmbits (en edificis on no s'havia actuat anteriorment) i/o, en el seu cas, en una altra zona del municipi, i s'acreditarà la capacitat de dur a terme les noves actuacions proposades.

6. L'Informe d'Avaluació de l'Edifici (IEEV.CV) de cadascuna de les edificacions s'ha de presentar amb la documentació per a l'aprovació de l'àrea? Llavors, 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, realitzant el 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 competent en habitatge, emplenat i subscrit per persona tècnica competent, en el moment de presentar la sol·licitud.

Per tant, no existeix 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 cadascuna de les propostes presentades.

7. Conformement amb l'apartat f del punt 2.2 de la base sisena, Vol dir que prèviament a l'aprovació de l'àrea cal especificar cadascuna 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 distingint les relatives a conservació, seguretat d'utilització i d'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 del IEEV.CV, per a així poder estimar les ajudes segons els tipus d'actuació.

8. 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 de les suposades, aquesta ajuda es reduirà a 1.500 €. Aquests 1.500 € es donaran per cada habitatge que s'haja rehabilitat o per a aquells que 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 es veuria alterat, llevat que el nombre d'habitatges rehabilitats o construïts fóra inferior al 50% dels prevists inicialment, i en aquest cas l'ajuda unitària per habitatge es veuria reduïda fins no poder superar 1.500 euros per cada habitatge efectivament rehabilitat o construït”*.

9. La quantia màxima a concedir per als ajuntaments és d'1.000.000 € per cada ajuntament amb menys de 10.000 habitants? És per cada ajuntament o és el total per a tots els ajuntaments amb menys de 10.000 habitants?

Per a cada ajuntament que tinga una població menor de 10.000 habitants, l'ajuda màxima és d'1.000.000 euros (no per al conjunt d'ajuntaments, sinó per a cadascun dels ajuntaments de manera individual). No obstant això, hi ha altres limitacions que poden fer que l'ajuda estimada màxima a sol·licitar haja de ser inferior. Aquests límits de quantia màxima s'estableixen en la base cinquena de l'Ordre 1/2019.

10. Per a "estar delimitat territorialment per acord de l'Administració competent", cal fer la sol·licitud a la Direcció General d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana de la declaració de l'àmbit. Com s'ha d'actuar per a seguir aquest procediment? Quins tràmits s'han de seguir?

Cal presentar (al costat de la resta de documentació de petició de l'ajuda ARRUR) una sol·licitud a la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana de la declaració de l'àmbit. Aquesta sol·licitud haurà d'incloure, almenys, un plànol amb la delimitació gràfica de l'àmbit, una descripció escrita que detall l'àmbit físic que abasta (carrers que s'inclouen, límits...) i la justificació que motive la delimitació d'aquell àmbit concret.

11. Si no s'aconsegueix dins del termini estipulat per a la sol·licitud de l'ajuda de l'IEEV.CV de tots els edificis, seria possible entregar un compromís de realització de l'IEEV.CV en cas d'aconseguir l'ajuda?

No seria possible, perquè és necessari per a valorar les propostes. Les actuacions han de ser coherents amb el contingut de l'IEEV.CV i han de solucionar els problemes o les deficiències que es detecten en l'informe. No es poden proposar intervencions de manera prèvia a conèixer el resultat de l'informe.

12. Es pot sol·licitar ajuda per a la rehabilitació d'un habitatge 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 que l'ajuntament siga propietari d'un habitatge a rehabilitar.

13. Es pot plantejar sol·licitar les ajudes ARRUR per a millorar la urbanització d'una zona que té deficiències d'enllumenat públic i de sanejament?

Les ajudes per a actuacions en els espais públics, estan condicionades i limitades pel nombre d'habitatges dels edificis que es rehabiliten o renoven. Segons la base cinquena (apartat 2.3), l'ajuda màxima per a les actuacions de millora de la qualitat i sostenibilitat del mitjà urbà serà de fins a 2.000 euros per cada habitatge objecte de rehabilitació i/o per cada habitatge construït. Per tant, si no es proposa la rehabilitació o renovació d'edificis d'habitatges, no es podrà subvencionar la millora de la urbanització.

14. Entenem que l'adjudicatari de les ajudes és l'ajuntament. Es tracta d'una subvenció que s'atorga a l'ajuntament i aquest, mitjançant unes altres ajudes, les atorga al propietari?

Conformement amb la base quarta de l'Ordre 1/2019, són beneficiaris directes d'aquestes ajudes els ajuntaments, els quals assignaran, si escau, les ajudes d'actuacions de rehabilitació i/o renovació als propietaris únics o a les comunitats de propietaris com a beneficiaris finals.

És a dir, l'ajuntament rep l'ajuda completa, i part de l'ajuda concedida juntament amb l'aportació del mateix ajuntament les farà arribar als propietaris dels habitatges rehabilitats o renovats.

15. Respecte a l'àmbit d'actuació, aquest ha d'estar prèviament delimitat, és a dir, l'àmbit d'actuació pot considerar-se un centre històric complet, aprovat així pel pla general? O

podem delimitar l'àmbit que vulguem?

Sí, l'àmbit pot ser un centre històric complet, delimitat en el pla general, però s'han d'identificar en què edificis exactament es proposa intervindre. També pot ser un àmbit diferent del delimitat en el pla general. En aquest cas, s'haurà de presentar (al costat de la resta de documentació de petició de l'ajuda ARRUR) una sol·licitud a la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana de la declaració de l'àmbit. Aquesta sol·licitud ha d'incloure, almenys, un pla amb la delimitació gràfica de l'àmbit, una descripció escrita que detalle l'àmbit físic que abasta (carrers que s'inclouen, límits...), i la justificació que motive la delimitació d'aquest àmbit concret.

16. Si com a ajuntament delimitem l'àmbit, així com els habitatges objecte de rehabilitació, què passaria si després el propietari no vol tirar avant l'actuació?

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

17. En relació amb el pla de participació pública, és necessari realitzar-lo? Ha de ser anterior a la sol·licitud? Entenc que si és obligatori haurà de ser procedent la proposta de renovació urbana majoritària del pla de participació pública.

El procés de participació ciutadana no és un requisit imprescindible, però si és un dels aspectes puntuables com a criteri de valoració de la proposta. En qualsevol cas, sempre ha de ser previ a la sol·licitud de les ajudes i a la proposta d'intervencions, perquè ha de servir com a ajuda i eina per a la posterior presa de decisions de l'ajuntament.

18. És necessari elaborar la memòria o és suficient amb emplenar les fitxes?

La memòria-programa ha de presentar-se amb tota la informació que se sol·licita, explicant cada apartat amb detall, i amb totes aquelles dades o documentació que es considere importants per a avaluar i puntuar la proposta. Les fitxes a emplenar únicament seran un resum que reculla de manera sintètica el que s'ha explicat i analitzat amb detall en la memòria-programa.

19. Com ha de ser aquest 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, s'ha de conèixer les intervencions que es proposen

fer en cada edifici, ja que amb l'Informe d'avaluació de l'edifici realitzat es coneixen les deficiències i necessitats d'actuació. 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.

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

Aquestes ajudes ARRUR, les poden sol·licitar únicament els ajuntaments.

Hi ha altres convocatòries de la Conselleria, destinades a la rehabilitació d'edificis, que poden sol·licitar els propietaris, la informació dels quals es troba en el següent enllaç:

<http://www.habitatge.gva.es/va/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/ajudes-convocatories-2020>

21. Es pretén sol·licitar l'ajuda per a un únic habitatge propietat de l'Ajuntament per a rehabilitar-la i donar-li l'ús de sala multiusos-museu. Es pot sol·licitar dins de les ajudes ARRUR? O l'ajuda està dirigida a afectar una àrea i no un edifici concret?

Les ajudes són per a la regeneració urbana dels àmbits més vulnerables, per això ha de ser una àrea o almenys un edifici d'envergadura la intervenció de la qual tinga repercussió en el seu àmbit. Però, en qualsevol cas, la destinació final dels edificis rehabilitats ha de ser domicili habitual dels propietaris o usuaris. No es pot donar l'ús de sala multiusos-museu com es proposa, sinó que han de ser habitatges.

22. La base cinquena punt 4 estableix que la quantia concedida pel ministeri es podrà incrementar fins a un 20% amb càrrec a la Generalitat. En el cas general, l'ajuda a càrrec del ministeri és del 40% amb un màxim de 12.000 € per habitatge. En aquest mateix cas, com seria el percentatge de l'ajuda de la Generalitat?

Com s'explica en la pàgina 20 del document "INSTRUCCIONS PER A EMPLERAR LES FITXES RESUM DE LA MEMÒRIA-PROGRAMA D'ÀREES DE REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANA I RURAL (ARRUR)", disponible en la web de la Conselleria:

http://www.habitatge.gva.es/va/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/ajudes-convocatories-2020/-/asset_publisher/30necx9nha1a/content/ajudes-arees-de-regeneracio-i-renovacio-urbana-i-rural-pla-2018-2021-arrur-?redirect=http%3A%2F%2FWWW.HABITATGE.GVA.ES%2Fes%2Fweb%2Fvivienda-i-qualitat-en-la-edificacion%2Fajudes-convocatories-2020%3Fp_p_anue%3D101_INSTANCE_30neCx9NhA1A%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_anue%3Dcolumn-2%26p_p_col_count%3D1

ESTIMACIÓ DE LA SUBVENCIÓ DE LA GENERALITAT

Les bases reguladores estableixen que “La quantia concedida pel ministeri es podrà incrementar fins a un 20% del cost subvencionable de les actuacions de rehabilitació en edificis i habitatges, renovació i fins i tot de reurbanització, amb càrrec a la Generalitat, fins a esgotar la dotació pressupostària de la Generalitat”

De conformitat amb la disponibilitat pressupostària d'aquest exercici 2020, l'estimació de l'aportació de la Generalitat es calcula automàticament en la fitxa, considerant en principi una subvenció del 20% del cost subvencionable de les actuacions de rehabilitació i de renovació de l'ARRUR, amb els límits unitaris per habitatge proporcionals als establerts per a l'aportació del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana”.

Així que en emplenar la fitxa C, es calcula automàticament l'import estimat de la subvenció de la Generalitat. El càlcul es fa amb un 20% del cost subvencionable de les obres (no sobre un % de l'ajuda del ministeri) i el màxim per habitatge és proporcional al límit que s'estableix per a l'ajuda del ministeri. Però, com s'ha dit, es calcula automàticament, l'ajuntament no ha de fer aquests càlculs.

23. Cal adjuntar els IEEV.CV complets?

No és necessari adjuntar l'Informe complet d'Avaluació de l'Edifici, només s'ha d'indicar en les fitxes resum el número de registre d'entrada de l'IEE.CV de cada edifici, i així els tècnics de la conselleria podran consultar el contingut de l'informe registrat anteriorment.

En qualsevol cas, en la memòria s'ha de fer referència al contingut de l'informe, ja que s'ha de tindre en compte en les actuacions proposades per a cada edifici.

24. En algun municipi xicotet, la fitxa VEUS abasta tot el municipi i no té en compte les característiques pròpies de cada zona. No es valorarà llavors que dins del mateix municipi hi haja desigualtats?

La Comunitat Valenciana està composta per una gran varietat de tipologia de municipis de diferents grandàries; pel que és veritat que l'eina VEUS, que utilitza com a unitat base la secció censal, reflecteix de forma una mica limitada la realitat dels municipis més xicotets que únicament tenen una o dues seccions censals. En aquest cas, el VEUS proporciona informació molt genèrica del municipi i no té en compte que hi haja unes zones més desfavorables que unes altres dins d'aquest.

No obstant això, la puntuació resultant de la vulnerabilitat de l'àmbit obtinguda del VEUS és només una part de la valoració global de la proposta. Pel que es tindrà en compte el diagnòstic que l'ajuntament faça de l'àmbit objecte de sol·licitud d'ajuda, en els altres apartats d'anàlisi de la necessitat d'intervenció de l'àmbit.

25. És requisit imprescindible presentar un ERU (Estratègia de Regeneració Urbana)?

L'Estratègia de Regeneració Urbana (ERU) és una eina que es va publicar en el seu moment perquè cada municipi opcionalment pugua elaborar la seua pròpia estratègia com a full de ruta per a la regeneració urbana dels àmbits que ho necessiten. No és per això un document imprescindible per a sol·licitar les ajudes ARRUR, únicament és requisit que l'àmbit d'actuació estiga ja declarat com a tal o es presente la sol·licitud d'aquesta declaració de l'àmbit juntament amb la resta de documentació de sol·licitud de l'ajuda.

26. És subvencionable la compra d'habitatges per part de l'ajuntament?

No. D'acord amb l'article 51, del Reial decret 106/2018, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 l'adquisició d'habitatge no és una de les actuacions subvencionables.

27. Es contempla la compra d'immobles dins de l'àmbit d'un centre històric com a actuació subvencionable?

No. La compra d'immobles no és una actuació protegida de conformitat amb el que es disposa en l'article 51 del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'Habitatge 2018-2021.

28. Els IEE.CV han de realitzar-se per les comunitats de propietaris o pot finançar-los directament l'ajuntament amb la finalitat d'agilitzar la seua redacció contractant a tècnics externs?

Les bases reguladores no estableixen l'autoria o promoció dels IEE.CV. Encara que l'habitual seria que els propietaris (en el seu cas, comunitats de propietaris) foren els que promogueren i finançaren aquests informes, els ajuntaments poden encarregar a tècnics externs la realització dels mateixos amb la finalitat d'agilitzar la seua redacció. Això podrà suposar una major puntuació en la baremació de la proposta, doncs, pot formar part de les possibles mesures complementàries econòmiques i/o de gestió que el municipi adopte per a millorar la seua proposició.

29. Quins canvis s'han produït en aquesta convocatòria respecte de l'anterior i quines són les modificacions essencials que introdueix en les bases de les ajudes del Programa de foment de la regeneració i renovació urbana i rural del Pla estatal d'Habitatge l'Ordre 4/2020 de 7 de maig, DOCV 8821, 27/05/2020?

En primer lloc, indicar que s'ha actualitzat el visor d'espais urbans sensibles (*VEUS) el que pot portar a canvis en la puntuació de moltes seccions censals.

En segon lloc i respecte de les bases de les ajudes:

- s'ha variat la màxima puntuació que pot obtindre's en relació amb la vulnerabilitat de l'àmbit d'actuació, que passa de 16 a 10 punts
- s'ha introduït un nou apartat en la BASE SETENA segons el qual es baremarà amb major puntuació, i fins a un màxim de 6 punts, els municipis amb població menor de 20.000 habitants.