

# **PREGUNTAS FRECUENTES 1**

## **CONVOCATORIA ARRUR 2019**

02/04/2019

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

Se ha decidido que cualquier duda debe ser planteada por escrito a la dirección de correo que se facilita ([ajudesarrur@gva.es](mailto:ajudesarrur@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 Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio todas las consultas planteadas por los ayuntamientos y sus correspondientes respuestas.

### **2. ¿Se van a organizar más sesiones informativas sobre las ayudas ARRUR?**

En los meses previos a la publicación de la convocatoria, la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio organizó diversas jornadas informativas para explicar estas ayudas y aclarar dudas. Ahora mismo, no están programadas nuevas sesiones.

### **3. 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 ARRUR? ¿El coste de estos proyecto puede incluirse en el apartado de "gestión, equipo de planeamiento, información y acompañamiento social" con el máximo de ayuda de 1.000 €/vivienda rehabilitada o construida?**

Los gastos de redacción de proyectos de las obras de rehabilitación y nueva construcción de los edificios y dirección de obras, al igual que el informe de evaluación del edificio (IEEV.CV), son subvencionables. Sin embargo, son gastos que se han de incluir como coste de las actuaciones de rehabilitación y renovación, no como coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social.

Estos proyectos o informes, además de por la propia comunidad de propietarios, podrán ser encargados y/o realizados por el propio ayuntamiento, pero se computarán dentro de las actuaciones correspondientes de cada edificio. Si el ayuntamiento las quiere costear, pueden computar como parte de la aportación que el Ayuntamiento se compromete a hacer como agente interviniente de la subvención del ARRUR.

*Artículo 51 (RD.106/2018) / Base 2ª Orden 1/2019*

*"2. También serán subvencionables:*

*(...)*

*b) Los gastos de redacción de proyectos y dirección de obras, de los equipos y oficinas de planeamiento, de información (ventanilla única), de gestión y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables.*

*Artículo 52 (RD.106/2018) / Base 5ª Orden 1/2019*

*2.5. Hasta 1.000 euros por vivienda rehabilitada o construida para financiar el coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social."*

El único caso en el que cabría imputar gastos derivados de proyectos o informes como actuaciones de "Equipo Técnico de Gestión", sería en el caso del pago de los trabajos previos relativos a la definición propia del Área, a nivel general, para realizar la memoria-programa, y/o los documentos que lo componen, que se baremarán por lo establecido en las Bases Reguladoras.

**4. En la base tercera, al hablar de los requisitos de las áreas y los edificios, en el punto 2.c dice que: "En el caso de viviendas unifamiliares, esta debe constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda". En el caso de un casco antiguo en el que muchas de las viviendas, que son unifamiliares, están vacías (por el mal estado en el que se encuentran) u ocupadas, ¿el propietario no podrá acceder a estas ayudas si en el momento en que se solicita la ayuda no vive nadie en la vivienda?**

En relación con la consulta efectuada cabe indicar lo siguiente:

Efectivamente, de conformidad con la base tercera de la Orden 1/2019, al hablar de los requisitos de las áreas y los edificios, en el punto 2.c establece que: "*En el caso de viviendas unifamiliares, esta debe constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.*"

Dicho requisito se incluye en las Bases Reguladoras derivado de la aplicación de los requisitos de los programas de rehabilitación (conservación y accesibilidad, así como eficiencia energética) establecidos en el RD 106/2018, por el que se regula el Plan Estatal de la Vivienda 2018-2021.

Además, dicho requisito de destino de residencia habitual y permanente de las viviendas que obtengan ayudas por ser rehabilitadas, también lo recoge el art. 11 del Decreto 189/2009 por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.

No obstante, el objetivo que persigue el programa de fomento de regeneración y renovación

urbana y rural es precisamente la regeneración del tejido residencial, y teniendo en cuenta que se puede dar el caso en el que existan viviendas con tal grado de deterioro que haga inviable su uso como residencial habitual al no reunir las mínimas condiciones de habitabilidad, es lógico permitir que dicho requisito de constituir el domicilio habitual y permanente en el momento de solicitar la ayuda, de forma excepcional, se pueda posponer a una vez finalizada la obra. Esto siempre en caso de que se den circunstancias de no estar habitada, motivadas por el mal estado de la vivienda, y con el compromiso por escrito de que efectivamente dicha vivienda vaya a constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el plazo máximo de seis meses desde el final de las obras.

#### **5. ¿Cuál es la tramitación y el procedimiento a seguir para llegar a solicitar la aprobación de la delimitación de un ARRUR?**

En la base tercera, se establece como primer requisito de las Áreas de rehabilitación y regeneración urbanas y rural *“estar delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente”*. Por esto, entre la documentación a presentar en el momento de la solicitud de las ayudas, se ha de aportar la solicitud a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de la declaración del ámbito, aprobada municipalmente, salvo que el ámbito cuente con una declaración previa.

#### **6. ¿Los municipios que ya han disfrutado de las ayudas para un ARRUR pueden pedir la declaración de un área distinta para la presente convocatoria? Y en caso de ser este el último año de convenio, ¿se podría solicitar la subvención para la misma delimitación, conforme a lo especificado en el apartado 4 de la base segunda? ¿O solamente se refiere a áreas cuyo convenio haya finalizado previamente a la publicación de estas ayudas?**

En la presente convocatoria, los municipios que ya han recibido ayudas para un ARRUR en ejercicios anteriores, sí que pueden pedir la ayuda en esta convocatoria para un área distinta a la que ha recibido ayudas.

Si es dentro del mismo área delimitada, que ya hubiera obtenido ayudas previamente, únicamente se podrá conceder las ayudas si se *“justifica claramente la necesidad urgente de intervenir dentro del mismo ámbito en edificios donde no se había actuado anteriormente y se acredite la capacidad de llevar a cabo las nuevas actuaciones propuestas”*, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 de la cláusula segunda de las Bases Regulatoras.

**7. ¿El Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) de cada una de las edificaciones se tiene que presentar con la documentación para la aprobación del área? Entonces, ¿no hay posibilidad de que, posteriormente, en caso de que se haya aprobado el ARRUR, una vivienda que cumpla todos los requisitos y esté en el entorno delimitado, realizando el IEEV.CV en el momento, se adhiera a las subvenciones?**

Según la base tercera (2.d) de las bases reguladoras aprobadas por la Orden 1/2019, entre los requisitos de las áreas de regeneración y renovación y de los edificios objeto de intervención, se establece que el edificio debe contar con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV), con el contenido determinado al respecto por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, cumplimentado y suscrito por persona técnica competente, en el momento de presentar la solicitud.

Por lo tanto, no existe la posibilidad de incluir posteriormente nuevos edificios a las intervenciones propuestas inicialmente, ya que las actuaciones planteadas son objeto de valoración en la baremación de cada una de las propuestas presentadas.

**8. Conforme al apartado f del punto 2.2 de la base sexta, ¿Quiere decir que previamente a la aprobación del área hay que especificar cada una de las actuaciones que se van a realizar vivienda por vivienda, además de los tiempos en que se van a ejecutar?**

Efectivamente sí que se deberá especificar para cada edificio qué intervenciones se proponen distinguiendo las relativas a conservación, seguridad de utilización y de accesibilidad y las relativas a eficiencia energética y sostenibilidad. Se deberá incluir la descripción de las actuaciones, una estimación del presupuesto y la programación temporal, de acuerdo siempre con el contenido del IEEV.CV, para así poder estimar las ayudas según los tipos de actuación.

**9. Por cada vivienda que sea objeto de rehabilitación se adjudicaran, en principio, 2000 € de ayuda para actuaciones en espacio público. Si finalmente las viviendas que solicitan las ayudas son menos de la mitad de las supuestas, esta ayuda se reducirá a 1500 €. ¿Estos 1500 € se darán por cada vivienda que se haya rehabilitado o por las que se solicitaron, en la memoria, las ayudas?**

Tal como se establece en la Base Quinta, apartado 2.3, *“si finalmente el número de viviendas rehabilitadas o construidas fuere inferior, este cómputo no se verá alterado, salvo que el número de viviendas rehabilitadas o construidas fuere inferior al 50 % de las inicialmente previstas, en cuyo caso la ayuda unitaria por vivienda se verá reducida hasta no poder superar 1.500 euros por cada vivienda efectivamente rehabilitada o construida”*.