

PREGUNTAS FRECUENTES CONVOCATORIA ARRUR 2020

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), 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 todas las consultas planteadas por los ayuntamientos y sus correspondientes respuestas.

2. 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 Regulatoras.

3. 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?

El objetivo que persigue el programa de fomento de regeneración y renovación urbana y rural es la regeneración del tejido residencial. Teniéndose 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, de forma excepcional, se permite que dicho requisito de constituir el domicilio habitual y permanente en el momento de solicitar la ayuda, pueda posponerse a una vez finalizada la obra. Esto siempre en caso de que se justifique que el motivo de no estar habitada la vivienda sea el mal estado de la misma, y con el compromiso por escrito de que efectivamente dicha vivienda constituya el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el plazo máximo de seis meses desde el final de las obras.

4. ¿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 y Regeneración Urbana de la declaración del ámbito, aprobada municipalmente, salvo que el ámbito cuente con una declaración previa.

5. ¿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?

Como se indica en la base 2ª, apartado 4, de la orden 1/2019 modificada por la Orden 4/2020, en el caso de poblaciones que ya hayan recibido ayudas como Área de Rehabilitación y Renovación Urbanas (ARRUS) dentro del periodo 2013-2016 y su prórroga, y/o como Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural del Plan de Vivienda 2018-2021, se deberá justificar claramente la necesidad urgente de intervenir dentro del/os mismo/s ámbito/s (en edificios donde no se había actuado anteriormente) y/o, en su caso, en otra zona del municipio, y se acreditará la capacidad de llevar a cabo las nuevas actuaciones propuestas.

6. ¿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 competente en vivienda, 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.

7. 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.

8. 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**”*.

9. ¿La cuantía máxima a conceder para los ayuntamientos es de 1.000.000€ 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?

Para cada ayuntamiento que tenga una población menor de 10.000 habitantes, la ayuda máxima es de 1.000.000 euros (no para el conjunto de ayuntamientos, sino para cada uno de los ayuntamientos de forma individual). Sin embargo, hay otras limitaciones que pueden hacer que la ayuda estimada máxima a solicitar tenga que ser inferior. Estos límites de cuantía máxima se establecen en la Base quinta de la Orden 1/2019.

10. Para "estar delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente", hay que hacer la solicitud a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de la declaración del ámbito. ¿Cómo se debe proceder para hacer este procedimiento? ¿Que trámites se deben seguir?

Hay que presentar (junto al resto de documentación de petición de la ayuda ARRUR) una solicitud a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la declaración del ámbito. Esta solicitud deberá incluir, al menos, un plano con la delimitación gráfica del ámbito, una descripción escrita que detalle el ámbito físico que abarca (calles que se incluyen, límites...) y la justificación que motive la delimitación de ese ámbito concreto.

11. Si no se consigue dentro del plazo estipulado para la solicitud de la ayuda el IEEV.CV de todas los edificios, ¿sería posible entregar un compromiso de realización de IEEV.CV en caso de conseguir la ayuda?

No sería posible, porque es necesario para valorar las propuestas. Las actuaciones deben ser coherentes con el contenido del IEEV.CV y deben solucionar los problemas o deficiencias que se detecten en el informe. No se puede proponer intervenciones de forma previa a conocer el resultado del informe.

12. ¿Se puede solicitar ayuda para la rehabilitación de una vivienda 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 de que el ayuntamiento sea propietario de una vivienda a rehabilitar.

13. ¿Se puede plantear solicitar las ayudas ARRUR 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 y limitadas por el número de viviendas de los edificios que se rehabiliten o renueven. Según la base quinta (apartado 2.3), la ayuda máxima para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano será hasta 2.000 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida. Por lo tanto, si no se propone la rehabilitación o renovación de edificios de viviendas, no se podría subvencionar la mejora de la urbanización.

14. Entendemos que el adjudicatario de las ayudas es el ayuntamiento, ¿Se trata de una subvención que se otorga al ayuntamiento y este mediante otras ayudas las otorga al propietario?

Conforme a la Base cuarta de la Orden 1/2019, serán beneficiarios directos de estas ayudas los ayuntamientos, quienes asignarán, en su caso, las ayudas de actuaciones de rehabilitación y/o renovación a los propietarios únicos o comunidades de propietarios como beneficiarios finales.

Es decir, el ayuntamiento recibe la ayuda completa y, parte de la ayuda concedida junto con la aportación del propio ayuntamiento, se lo hará llegar a los propietarios de las viviendas rehabilitadas o renovadas.

15. Respecto al ámbito de actuación, este tiene que estar previamente delimitado, es decir, ¿el ámbito de actuación puede considerarse un centro histórico completo, aprobado así por el plan general? ¿o podemos delimitar el ámbito que queramos?

Sí, el ámbito puede ser un centro histórico completo, delimitado en el plan general, pero se han de identificar en que edificios exactamente se propone intervenir. También puede ser un ámbito diferente a lo delimitado en el plan general. En este caso, se deberá presentar (junto al resto de documentación de petición de la ayuda ARRUR) una solicitud a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la declaración del ámbito. Esta solicitud incluirá, al menos, un plano con la delimitación gráfica del ámbito, una descripción escrita que detalle el ámbito físico que abarca (calles que se incluyen, límites...) y la justificación que motive la delimitación de ese ámbito concreto.

16. 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.

17. Con relación al plan de participación pública. ¿Es necesario realizarlo? ¿Debe de ser previo a la solicitud? Entiendo que si es obligatorio deberá proceder la propuesta de renovación urbana mayoritaria del plan de participación pública.

El proceso de participación ciudadana no es un requisito imprescindible, pero si es uno de los aspectos puntuables como criterio de valoración de la propuesta. En cualquier caso, siempre ha de ser previo a la solicitud de las ayudas y a la propuesta de intervenciones, porque debe servir como ayuda y herramienta para la posterior toma de decisiones del ayuntamiento.

18. ¿Es necesario elaborar la memoria o es suficiente con rellenar las fichas?

La memoria-programa debe presentarse con toda la información que se solicita, explicando cada apartado con detalle, y con todos aquellos datos o documentación que se considere importantes para evaluar y puntuar la propuesta. Las fichas a cumplimentar únicamente serán un resumen que recoja de forma sintética lo explicado y analizado con detalle en la memoria-

programa.

19. ¿Como debe de ser este 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, se debe conocer las intervenciones que se proponen hacer en cada edificio, puesto que con el Informe de Evaluación del Edificio realizado se conoce las deficiencias y necesidades de actuación. 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.

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

Estas ayudas ARRUR las pueden solicitar únicamente los ayuntamientos.

Hay otras convocatorias de la Conselleria, destinadas a la rehabilitación de edificios, que pueden solicitar los propietarios, cuya información se encuentra en el siguiente enlace:

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

21. Se pretende solicitar la ayuda para una única vivienda propiedad del Ayuntamiento para rehabilitarla y darle el uso de salón multiusos-museo. ¿Se puede solicitar dentro de las Ayudas ARRUR? ¿O la ayuda está dirigida a afectar a un área y no a un edificio concreto?

Las ayudas son para la regeneración urbana de los ámbitos más vulnerables, por eso ha de ser un área o al menos un edificio de envergadura cuya intervención tenga repercusión en su ámbito. Pero, en cualquier caso, el destino final de los edificios rehabilitados ha de ser domicilio habitual de los propietarios o usuarios. No se puede dar el uso de salón multiusos-museo como se propone, sino que han de ser viviendas.

22. La base quinta punto 4 establece que la cuantía concedida por el Ministerio se podrá incrementar hasta en un 20% con cargo a la Generalitat. En el caso general, la ayuda a cargo del Ministerio es del 40% con un máximo de 12.000€ por vivienda. En este mismo caso ¿Cual sería el porcentaje de la ayuda de la Generalitat?

Como se explica en la página 20 del documento "INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR LAS FICHAS RESUMEN DE LA MEMORIA-PROGRAMA DE ÁREAS DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL (ARRUR)", disponible en la web de la Conselleria:

http://www.habitatge.gva.es/es/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-y-calidad-en-la-edificacion%2Fajudes-convocatories-2020%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_30neCx9NhA1A%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-2%26p_p_col_count%3D1

ESTIMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN DE LA GENERALITAT

Las bases reguladoras establecen que “La cuantía concedida por el ministerio, se podrá incrementar hasta en un 20% del coste subvencionable de las actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas, renovación e incluso de reurbanización, con cargo a la Generalitat, hasta agotar la dotación presupuestaria de la Generalitat”

De conformidad con la disponibilidad presupuestaria de este ejercicio 2020, la estimación de la aportación de la Generalitat se calcula automáticamente en la ficha, considerando en principio una subvención del 20% del coste subvencionable de las actuaciones de rehabilitación y de renovación del ARRUR, con los límites unitarios por vivienda proporcionales a los establecidos para la aportación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana”.

Así que al cumplimentar la ficha C, se calcula automáticamente el importe estimado de la subvención de la Generalitat. El cálculo se hace con un 20% del coste subvencionable de las obras (no sobre un % de la ayuda del Ministerio) y el máximo por vivienda es proporcional al límite que se establece para la ayuda del Ministerio. Pero, como se ha dicho, se calcula automáticamente, el ayuntamiento no ha de hacer estos cálculos.

23. ¿Se deben adjuntan los IEEV.CV completos?

No es necesario adjuntar el Informe completo de Evaluación del Edificio, solo se tiene que indicar en las fichas resumen 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.

En cualquier caso, en la memoria se debe hacer referencia al contenido del informe, puesto que se tiene que tener en cuenta en las actuaciones propuestas para cada edificio.

24. En algún municipio pequeño, la ficha VEUS abarca todo el municipio y no tiene en cuenta las características propias de cada zona. ¿No se va a valorar entonces que dentro del propio municipio existen desigualdades?

La Comunitat Valenciana está compuesta por una gran variedad de tipología de municipios de diferentes tamaños; por lo que es verdad que la herramienta VEUS, que utiliza como unidad base la sección censal, refleja de forma algo limitada la realidad de los municipios más pequeños que únicamente tienen una o dos secciones censales. En este caso, el VEUS proporciona información muy genérica del municipio y no tiene en cuenta que hay unas zonas más desfavorables que otras dentro del mismo.

Sin embargo, la puntuación resultante de la vulnerabilidad del ámbito obtenida del VEUS es solo una parte de la valoración global de la propuesta. Por lo que se tendrá en cuenta el diagnóstico que el ayuntamiento haga del ámbito objeto de solicitud de ayuda, en los otros apartados de análisis de la necesidad de intervención del ámbito.

25. ¿Es requisito imprescindible presentar un ERU (Estrategia de Regeneración Urbana)?

La Estrategia de Regeneración Urbana (ERU) es una herramienta que se publicó en su momento para que cada municipio opcionalmente pueda elaborar su propia estrategia como hoja de ruta para la regeneración urbana de los ámbitos que lo necesiten. Por lo que no un documento imprescindible para solicitar las ayudas ARRUR, únicamente es requisito que el ámbito de actuación esté ya declarado como tal o se presente la solicitud de dicha declaración del ámbito junto con el resto de documentación de solicitud de la ayuda.

26. ¿Es subvencionable la compra de viviendas por parte del Ayuntamiento?

No. De acuerdo con el artículo 51, del Real decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 la adquisición de vivienda no es una de las actuaciones subvencionables.

27. ¿Se contempla la compra de inmuebles dentro del ámbito de un centro histórico como actuación subvencionable?

No. La compra de inmuebles no es una actuación protegida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan estatal de Vivienda 2018-2021.

28. ¿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. Aunque lo habitual sería que los propietarios (en su caso, comunidades de propietarios) fueran los que promovieran y financiaran estos informes, los ayuntamientos pueden encargar a técnicos externos la realización de los mismos con el fin de agilizar su redacción. Esto podrá suponer una mayor puntuación en la baremación de la propuesta, pues, puede formar parte de las posibles medidas complementarias económicas y/o de gestión que el municipio adopte para mejorar su proposición.

29. ¿Qué cambios se han producido en esta convocatoria respecto de la anterior y cuáles son las modificaciones esenciales que introduce en las bases de las ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan estatal de Vivienda la Orden 4/2020 de 7 de mayo, DOCV 8821, 27/05/2020?

En primer lugar, indicar que se ha actualizado el visor de espacios urbanos sensibles (VEUS) lo que puede llevar a cambios en la puntuación de muchas secciones censales.

En segundo lugar y respecto de las bases de las ayudas:

_se ha variado la máxima puntuación que puede obtenerse con relación a la vulnerabilidad del ámbito de actuación, que pasa de 16 a 10 puntos

_se ha introducido un nuevo apartado en la BASE SÉPTIMA según el cual se baremará con mayor puntuación, y hasta un máximo de 6 puntos, los municipios con población menor de 20.000 habitantes.