

**COACV COL·LEGI  
D'ARQUITECTES  
DE LA COMUNITAT  
VALENCIANA**



**GENERALITAT  
VALENCIANA**  
Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica



## **PLAN DE AYUDAS 2022 A LA REFORMA, REHABILITACIÓN Y ACTUACIONES URBANAS**

DOCUMENTO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS  
DE LA JORNADA DE PRESENTACIÓN  
CELEBRADA EL 23 DE FEBRERO DE 2022

Preguntas y respuestas formuladas durante la jornada informativa de presentación de las Ayudas 2022 a la Reforma, Rehabilitación y Actuaciones Urbanas, celebrada el día 23 de febrero de 2022.

### **Pregunta**

RENHATA: ¿Puede una persona que solicitó la ayuda en el 2021 (y le concedieron la básica) pero se quedó el primero en el corte de la lista porque se acabó el presupuesto, volver a solicitarla este año cumpliendo el resto de los requisitos de que la obra todavía no estaba terminada, etc.?  
¿Los criterios en el trámite son los mismos que en la convocatoria Plan Renhata 2021?

### **Respuesta**

Esa pregunta es muy oportuna porque sé que es algo recurrente. Hay dificultades de orden técnico y jurídico para que podamos conceder las ayudas a aquellos que ya fuisteis beneficiarios para ese mismo objeto de la subvención básica. ¿Cuál es mi recomendación? Que renunciéis a la subvención básica si tenéis intención de volver a presentaros. La subvención básica la tenéis garantizada, como bien he dicho al principio, luego no arriesgáis nada. Tenéis la posibilidad de ser beneficiarios en esa segunda convocatoria.

Sí, son los mismos criterios que en la convocatoria anterior.

### **Pregunta**

RENHATA: ¿Se puntúa la edad del solicitante? ¿Por ejemplo, mayores de 70 años?

### **Respuesta**

La edad no es un criterio de baremación.

La edad sólo se tiene en cuenta a los efectos de eximir a los solicitantes de cumplir los requisitos de antigüedad de la vivienda (superior a 20 años) y/o de presupuesto protegible mínimo (2.000 euros) en el caso de actuaciones de adaptación de la vivienda.

### **Pregunta**

RENHATA: ¿El grado de discapacidad es para el solicitante de la ayuda, o sirve si existe una persona con discapacidad empadronada en la vivienda?

### **Respuesta**

En las bases se indica "persona ocupante y empadronada en la vivienda". Luego, se tendrá en cuenta el grado de discapacidad de toda persona que resida en la misma vivienda que el solicitante y que acredite debidamente tanto el grado de discapacidad como la residencia habitual y permanente.

Por tanto, no es necesario que la persona con discapacidad sea sea la solicitante de la ayuda.

### **Pregunta**

RENHATA: Con respecto al técnico colaborador, recordamos que cada vez que comienza una nueva convocatoria del Plan Renhata se abre el registro y debes darte de alta de nuevo. ¿Tienes que estar inscrito en el registro de técnicos colaboradores para tramitar las ayudas de este plan u otro técnico puede tramitarlo igualmente?

## Resposta

No. Sólo aquellos que estén en nuestro registro podrán solicitar la ayuda.

### Pregunta

RENHATA: Con respecto a los proyectos que pueden tener cabida en el Plan Renhata, ¿se puede solicitar en un proyecto de cambio de uso a vivienda? Anteriormente almacén, por ejemplo.

## Resposta

El uso inicial debe de ser vivienda. Fijaos bien que Renhata está destinado a vivienda permanente, es decir no es que tenga que ser solo vivienda, es que tiene que ser vivienda habitual y permanente. No puede haber nadie empadronado en algo que no sea una vivienda.

### Pregunta

RENHATA: Nos hacían referencia a un uso anterior de almacén que cambian a vivienda, evidentemente no está empadronado allí de inicio, entonces no entraría dentro de lo que has comentado.

## Resposta

Pero, por otra parte, es un tema interesante para tratar. Yo creo que Renhata debe estar sujeto a una revisión en los próximos años, por lo que, si tenéis comentarios al respecto que creáis que pueda mejorarlo significativamente, lo recibiremos encantados. Mi intención es que, quizá en 2023, Renhata sufra cambios significativos.

### Pregunta

RENHATA: El plazo de finalización de obras es de 6 meses después de la resolución de las ayudas. El año pasado creo que esto fue en diciembre pero has hablado de pagos durante 2022 ¿Tenéis una fecha prevista para este año?

## Resposta

Nuestra intención, cuando hemos adelantado tantísimo los plazos, como ha ocurrido este año, es poder resolver antes del verano, si es posible, de manera que después de vacaciones se puedan iniciar los pagos. ¿Qué vamos a poder pagar en 2022? Por supuesto, aquellas obras que estén terminadas, es decir que en el momento de la solicitud lo que se nos presenta es una obra acabada porque ya tiene una calificación definitiva y, dependiendo de la celeridad de las personas, las que llegasen a tiempo, una vez concedida la ayuda, con el suficiente margen como para poder abonarlas. Nosotros siempre intentamos mantener el ritmo que nos marcan las personas que solicitan las ayudas. En principio, lo normal sería solo pagar en 2022 aquellas obras ya acabadas y, por supuesto, las que se han acabado de la convocatoria anterior.

### Pregunta

RENHATA: ¿Plan Renhata serviría para instalación de un ascensor?

## Resposta

En ningún caso un ascensor colectivo. Puede darse el caso de un ascensor privado dentro de la vivienda, pero con muchas restricciones. Renhata no sólo está destinado a las zonas húmedas sino también a

mejoras en la accesibilidad en la vivienda, pero ese tipo de intervenciones tienen que estar muy claras. Se puede solicitar siempre y cuando sea de la vivienda, nunca colectivo.

### **Pregunta**

RENHATA: ¿Se pueden solicitar las ayudas en una rehabilitación integral de una vivienda, obviamente a las partidas de la cocina y baños?

### **Respuesta**

Es compatible. Puedes tener una rehabilitación integral y para ayudarte en esa rehabilitación Renhata te puede servir para cocina y baños. Ha de estar separada la actuación de cocina y baños.

### **Pregunta**

RENHATA: Interpretación de un compañero que quiere confirmar si está en lo cierto: Si la dotación económica de 2022 es de un millón de euros y de 2023 de tres millones, ¿Eso significa aproximadamente que unos 300 expedientes se podrán beneficiar de ayuda básica y adicional de los que se resuelvan en 2022 y unos 1.000 en 2023? El resto, siempre por orden de puntos, se quedarán con la ayuda básica que cubrirá nuestros honorarios. ¿Es correcta la interpretación que hace el compañero?

### **Respuesta**

La ayuda básica está garantizada. Todos los que cumplan los requisitos la obtendrán. Potra parte, ¿cuál es la motivación de esa plurianualización? Los diferentes ritmos de ejecución a los que aludíamos antes.

No os guiéis en exceso por ese tipo de tecnicismos contables, porque son previsiones que nosotros hacemos a ciegas, es decir solo por la experiencia que tenemos consideramos que más o menos un cuarto de los solicitantes serán obras terminadas, pero fijaos bien lo que eso supone, por eso destinamos un millón de euros de la convocatoria a este año 2022, para poder pagar las obras terminadas. La realidad es que luego hay margen de maniobra, podremos destinar recursos de otros sitios, etc.

### **Pregunta**

RENHATA: ¿Cómo se puede renunciar a la subvención básica de una convocatoria anterior, para volver a presentar la misma solicitud en la siguiente convocatoria?

### **Respuesta**

Es verdad que todo lo que nos remitáis a la dirección general, al correo que habéis indicado se intentará atender lo antes posible, pero lo más efectivo es que entréis en nuestra página web. Ahí encontraréis no solo preguntas frecuentes, que quizá resuelvan algunas de vuestras dudas, sino también un correo específico para cada una de las ayudas, así esa consulta irá directamente al técnico responsable de esa ayuda y será todo muchísimo más operativo.

### Pregunta

RENHATA: Se ha hablado de 4.000.000 € y creo que eso incluye una partida bianual del presupuesto: ¿Es posible que no se convoque Renhata 2023 al ser año electoral?

### Respuesta

No tenemos información sobre 2023.

### Pregunta

RENHATA: ¿El presupuesto es el que hacemos los técnicos o el que nos dan los constructores?

### Respuesta

El presupuesto es el del técnico y firmado por éste.

### Pregunta

RENHATA: Si el solicitante es único propietario de un edificio de viviendas (3) y necesita la ayuda para toda la fachada o para la mejora de accesibilidad (instalación de ascensor), ¿se le podría dar la ayuda, puesto que es el único que reside allí?

### Respuesta

Se entiende que al ser elementos comunes del edificio y no interior de la vivienda no es posible aplicar el Plan Renhata

### Pregunta

RENHATA: si el solicitante no es el propietario, igual se debe entregar en la documentación la escritura o nota simple, y en el formulario 90101 debe autorizar el propietario al inquilino o usufructuario a realizar las obras. ¿Y no hace falta entregar el contrato de alquiler?

### Respuesta

Hay que aportar el contrato de alquiler en este caso concreto, así como la autorización del propietario para pedir las ayudas y realizar la obra.

### Pregunta

RENHATA - IEEV.CV: ¿El Plan Renhata y las ayudas para el IEE son compatibles con las ayudas europeas?

### Respuesta

Sí, son compatibles.

### Pregunta

RENHATA: Segundas residencias: ¿Hay ayudas? ¿Qué pasa con los bloques de apartamentos de playa?

### Respuesta

Es perfectamente compatible con los Fondos Europeos. No con Renhata.

### **Pregunta**

IEEV.CV: ¿El IEE es obligatorio en edificios residenciales en suelo no urbanizable?

### **Respuesta**

Si la calificación urbanística es No Urbanizable, difícilmente será considerado exigible. Lo que tiene es un problema mucho más grave que no tener el IEE. Para nosotros la referencia oficial, para tenerlo claro, es el Catastro.

### **Pregunta**

IEEV.CV: ¿Hay alguna manera de saber qué edificios residenciales tienen más de 100 años en el visor de la Generalitat?

### **Respuesta**

Si no estoy confundido, en el visor se indica la antigüedad. De todas formas, sabéis que en la sede electrónica del Catastro, basta con poner la dirección para tener la ficha catastral y ahí veis el detalle. Esa es la referencia importante para nosotros.

### **Pregunta**

IEEV.CV: ¿Qué pasa con las cartas enviadas a edificios sin IEE, se les indica alguna sanción?

### **Respuesta**

De momento, esas cartas son meramente informativas. De hecho, si os fijáis, ni siquiera se habla de la apertura de ningún expediente sancionador. ¿Qué es lo que pretendemos con esta iniciativa?. Primero informar a las personas, muchas ni siquiera sabían de su existencia. En segundo lugar, comprobar si hay la suficiente sensibilidad para que en este nivel podamos activar un ritmo asumible, aceptable de redacción de informes de Evaluación del Edificio. Si con estas cartas informativas es suficiente, no queremos entrar en procedimientos sancionadores, lo que no quita para que lo hagamos. Estamos a la espera de ver cómo prospera, pero debemos tener muy claro que no vamos a seguir en la dinámica de años anteriores de mirar hacia otro lado y para nosotros es una prioridad que esto coja un ritmo considerable. De momento es verdad que ya se ha notado una activación considerable de la redacción de estos informes, pero aún muy insuficiente. Haceros cargo de la dimensión del problema, estamos hablando de medio millón de edificios que necesitan hoy el IEE.

### **Pregunta**

IEEV.CV: ¿Puede realizar y presentar el IEE cualquier técnico, aunque no esté en este registro?

### **Respuesta**

Por supuesto. Cualquier técnico es competente para la redacción del Informe de Evaluación del Edificio. Por cierto, arquitectos y arquitectos técnicos. Ingenieros no.

### **Pregunta**

IEEV.CV: ¿Cómo podemos saber si se trata de viviendas protegidas de promoción pública o privada?

### **Respuesta**

Es una muy buena pregunta. La verdad es que estoy trabajando ahora mismo en un registro que quiero hacer público lo antes posible, pero -hoy por hoy- esa información no es fácil de obtener. Por supuesto, eso está todo en las escrituras, pero no hay un portal público en el que se haya unificado toda esa información. Estamos trabajando en ello, este año lo tendremos.

### **Pregunta**

IEEV.CV: Un IEE.CV redactado en septiembre y que no se ha solicitado ayuda este año, ¿puede solicitar la ayuda en 2023?

### **Respuesta**

¿En qué septiembre, 2021 o 2022? Voy a reformular la pregunta, aquí lo importante no es el momento en que redacta, es el momento en el que se registra, esa es la fecha. Por supuesto, quien haya registrado un IEE en septiembre de 2021 puede presentarlo en esta convocatoria, no en la siguiente.

### **Pregunta**

IEEV.CV: ¿Este año el IEE pueden solicitarlo aquellos IEE registrados después del 23-6-2021, esto sería igual para el 2022?

### **Respuesta**

No. La fecha es básicamente la de finalización de la convocatoria anterior. No tiene otra justificación que esa, de manera que todo el año está cubierto.

### **Pregunta**

IEEV.CV: En un edificio con 3 viviendas, que no están constituidos en comunidad de propietarios porque así lo permite la ley, ¿cómo se piden las solicitudes? ¿Los propietarios tendrían que nombrar un representante para que tramite las ayudas y que diese su número de cuenta bancaria?

### **Respuesta**

Tened en cuenta siempre la referencia catastral. Puede darse el caso de un edificio que tenga varias referencias catastrales, también de varios edificios con una única referencia catastral, y esa es para nosotros la referencia. Uno de los propietarios debe actuar en representación del resto y ha de presentar una autorización del resto para solicitar la ayuda.

### **Pregunta**

IEEV.CV: Si no es edificio residencial, pero tiene más de 50 años ¿debe pasar una inspección, aunque no se registre como IEE-CV?

### **Respuesta**

El Informe de Evaluación del Edificio y el Registro Autonómico es para edificios de vivienda.



### **Pregunta**

IEEV.CV: La ayuda básica para cubrir nuestros honorarios está garantizada siempre y cuando hagan las obras, pero si no reciben el resto de las ayudas y no hacen las obras no reciben la ayuda básica, ¿no?

### **Respuesta**

No está condicionada en absoluto a las obras, esta es una ayuda autónoma. En las ayudas al IEEV.CV, no hay que realizar ninguna obra.

### **Pregunta**

IEEV.CV: Tengo varios IEE realizados que no se han aceptado sus Registros y no han podido conseguir las ayudas, porque mi CP es de una escalera solo dentro de la misma Referencia Catastral con varias escaleras y no se han podido conseguir los CIF del resto de escaleras. ¿Se ha corregido este problema?

### **Respuesta**

Es difícil de corregir esto. Son problemas que surgen básicamente porque aún arrastramos irregularidades en ese tipo de registros, como es el Catastro. Hay que hacer ese esfuerzo de regularización. A todo esto, también os pido comprensión, intento ser lo más preciso posible, pero puedo no estar en lo cierto en absolutamente todo lo que me estáis trasladando. En la medida de mis posibilidades os contesto. Cuando no lo tenga claro os lo señalaré así.

### **Pregunta**

IEEV.CV: ¿Cuándo saldrán las bases para las ayudas de Mejora de la accesibilidad? ¿Nos puedes adelantar algo?

### **Respuesta**

Esa es una convocatoria que, como sabéis, está sujeta a un nuevo Plan Vivienda 2022-2025. Recientemente se aprobó el Real Decreto que lo regula y ahora mismo estamos aún en la fase de tramitación Ministerio-Generalitat. Una vez haya concluido esa fase iniciaremos la tramitación interna en la Generalitat. Probablemente esto sea en mayo.

### **Pregunta**

IEEV.CV: Un edificio de 2 viviendas del año 1888 que ha sido reformado de forma integral sin intervenir en la estructura hace menos de 50 años, ¿está obligado a realizar informe IEE?

### **Respuesta**

Eso está sujeto a la valoración del Catastro. Como bien sabéis, se tiene que actualizar en el Catastro cuando se trate de una rehabilitación integral. El catastro tiene unos criterios muy concretos a la hora de actualizar las fechas de construcción que figuran allí. Si el catastro considera que la justificación es suficiente y corrige la fecha, para nosotros es plenamente válido. Si no lo corrige, es exigible el IEE.



### **Pregunta**

IEEV.CV: Vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable. Totalmente regularizada. ¿Algún problema en redactar el IEE y solicitar subvenciones?

### **Respuesta**

Si es una vivienda no hay problema el decreto no distingue tipos de suelo.

### **Pregunta**

IEEV.CV: Hay cartas que llegan a propietarios individuales de edificios envejecidos y no habitados de pueblos pequeños, que se asustan al verlas. ¿No debería haber un criterio de proporcionalidad?

### **Respuesta**

Proporcionalidad ¿en qué sentido? Supongo que se estará refiriendo a la sanción a la que está sujeta ese incumplimiento. Tenemos que ser honestos, estamos habituados a no responsabilizarnos del estado de conservación de propiedades que son heredadas o cualquiera otra casuística, pero eso es una anomalía. Si somos propietarios de un inmueble somos responsables de su estado de conservación y el IEE es uno de tantos mecanismos de los que nos tenemos que dotar como sociedad, no como Administración, para velar por el mantenimiento de lo construido. Debemos empezar a trabajar en ese sentido. Es verdad que pueden haberse enviado cartas incluso a edificios ya en ruinas, pero todo eso, insisto, tiene que actualizarse en el Catastro, para que a nosotros no nos conste como edificio de viviendas, y si no está actualizado está sujeto a sanción. Tenemos que ser así de claros. Eso no quiere decir que vayamos a empezar a sancionar a gente propietaria de una ruina, pero debemos empezar a cambiar la manera de entender esta problemática. Si somos propietarios de un inmueble debemos conservarlo adecuadamente o desprendernos de él. Seamos consecuentes.

### **Pregunta**

IEEV.CV: Un edificio con 3 viviendas, la ley no le obliga a que se constituyan en comunidad de propietarios. Lógicamente cada vivienda en planta baja, planta primera y planta segunda tiene su referencia catastral. ¿Si no son comunidad de propietarios y no tienen un CIF de la comunidad, como se solicitan las ayudas? Uno de los tres propietarios se responsabiliza como representante, y pide las ayudas para el IEE de todo el edificio (las tres viviendas), y pone su cuenta bancaria para que le den las ayudas?

### **Respuesta**

Sí, es cierto que la Ley sobre propiedad horizontal indica que cuando el número de propietarios de viviendas o locales de un edificio no exceda de cuatro podrán acogerse al régimen de administración del artículo 398 del Código Civil.

En este caso, sí que un propietario puede presentar las ayudas en nombre de todos ellos, en calidad de representante, aportando la documentación que acredite dicha representatividad.

Ahora bien, dadas las repercusiones fiscales que tiene la obtención de una subvención, sería conveniente que el usuario realizase una consulta expresa a la AEAT para ver si existe la posibilidad de que dicha subvención se pueda repercutir al resto de los propietarios o bien tenga que ser el representante y solicitante de las ayudas el que la tenga que asumir exclusivamente la repercusiones fiscales fruto de la obtención de la subvención. No obstante, la opción más sencilla sería constituirse en Comunidad de Propietarios.

### Pregunta

IEEV.CV: ¿Será necesario el IEE para las ayudas europeas NEXT GENERATION?

### Respuesta

Sí el IEEV.CV es preceptivo para ayudas a rehabilitación de elementos comunes del edificio.

### Pregunta

IEEV.CV: ¿Las oficinas Xaloc están para tramitar las ayudas del IEEV.CV?

### Respuesta

Sí, precisamente están para eso este tipo de oficinas.

### Pregunta

IEE.CV: Con respecto al IEE, hay algunas ayudas del IVACE para la rehabilitación energética de edificios donde no se exige el IEE, con lo cual entiendo que es únicamente algo que se requiere para las ayudas de Conselleria.

### Respuesta

No. Están inclumpliendo con la normativa vigente.

### Pregunta

CONVIURE: Para solicitar la ayuda para la estrategia local y las fichas ¿deben presentarse también las fichas en la solicitud?

### Respuesta

Sí. Para solicitar la ayuda por redacción de la estrategia local de rehabilitación, la convocatoria exige la aportación de las fichas. Las fichas no son más que la base para redacción de la estrategia; son la antesala a una estrategia, muy simplificada, garantizando que la intervención a financiar con fondos públicos está enmarcada en una estrategia general.

### Pregunta

CONVIURE: Si ya se redactaron las fichas de la estrategia para la convocatoria de 2021, ¿sería necesario volverlas a presentar en esta nueva convocatoria para otra actuación diferente?

### Respuesta

La base novena de la convocatoria exige la presentación de las fichas, y el trámite telemático así lo prevé; en el caso que se plantea en la pregunta, se puede presentar junto a la solicitud, en el apartado correspondiente a las fichas, la manifestación de que éstas ya se aportaron y en qué expediente, y que no han sido objeto de revisión, por lo que permanecen vigentes.

### **Pregunta**

CONVIURE: ¿Se puede conseguir una subvención del 30% del presupuesto protegible para la adquisición de un inmueble ya adquirido por la entidad local?

### **Respuesta**

No. No tiene sentido si ya es propiedad de la entidad local pagarle la adquisición.

### **Pregunta**

CONVIURE: ¿Un cambio de uso de hotel a vivienda podrá obtener ayuda?

### **Respuesta**

Las actuaciones subvencionables están definidas en la base segunda de la convocatoria, entre las que no se incluye una actuación con el cambio de uso planteado; no obstante sí podría acogerse a Recuperem Llars.

### **Pregunta**

CONVIURE: Inmoble es troba en ruïnes, la possibilitat de demoldre l'edifici i refer-ne un seria pèrdua de puntuació a la baremació.

### **Respuesta**

Tiene que estar muy motivada la renovación de un edificio para que sea siquiera subvencionable, bien por Conviure, bien por Recuperem Llar. Son líneas de rehabilitación, y para justificar eso tiene que estar muy motivado (no nos vale criterios meramente económicos como que resulta mucho más barato demoler y construir, etc.) técnicamente. No es un problema de baremación, es que directamente no es subvencionable.

### **Pregunta**

CONVIURE: Respecto a la duda anterior, si la rehabilitación incluye refuerzos estructurales estará sometida a licencia de obra mayor. En este caso, ¿cómo se solventarían las demoras de las licencias?

### **Respuesta**

El Pla Conviure prevé un plazo de 36 meses desde la resolución de concesión de las ayudas hasta la finalización de la actuación, que puede verse ampliado en 6 meses por causas justificadas. Entendemos que es un plazo suficiente para que no se vea comprometido por la demora en la concesión de la licencia.

En el caso de que una actuación esté sometida a autorización previa, es importante que esta se gestione lo antes posible que permita su trámite específico.

### **Pregunta**

CONVIURE: ¿Se puede conseguir una subvención del 30% del presupuesto protegible para la adquisición de un inmueble ya adquirido por la entidad local?

### **Respuesta**

No. No tiene sentido si ya es propiedad de la entidad local pagarle la adquisición.

### **Pregunta**

CONVIURE: Inmoble es troba en ruines, la possibilitat de demoldre l'edifici i refer-ne un seria pèrdua de puntuació a la baremació.

### **Respuesta**

Tiene que estar muy motivada la renovación de un edificio para que sea siquiera subvencionable, bien por Conviure, bien por Recuperem Llar. Son líneas de rehabilitación, y para justificar eso tiene que estar muy motivado (no nos vale criterios meramente económicos como que resulta mucho más barato demoler y construir, etc.) técnicamente. No es un problema de baremación, es que directamente no es subvencionable.

### **Pregunta**

CONVIURE: ¿Es subvencionable por Conviure una actuación de ampliación de un edificio para mejorar su accesibilidad y funcionalidad?

### **Respuesta**

Sí. Además, las intervenciones en materia de ampliación de edificios existentes que implican la rehabilitación del edificio matriz, digamos, no solo son perfectamente subvencionables, sino que las tenemos en buena consideración. Hay municipios que nos han presentado incluso la adquisición de solares contiguos a edificios de su propiedad y entonces aprovechan para rehabilitar el edificio que era suyo y ampliar, bien por cuestiones de accesibilidad, muy apropiado por cierto en casos de protección patrimonial, o bien para la dotación de unos servicios adicionales.

### **Pregunta**

RECUPEREM: ¿La renovación completa de un edificio de viviendas, es decir, demolición y nueva construcción, con posible conservación de fachada, entra dentro de la ayuda?

### **Respuesta**

Si está técnicamente motivado, sí. Pero el objetivo es anticiparnos a esa ruina y poder rehabilitar el edificio y no renovarlo. Lo digo para que lo tengamos claro. Tendrá que estar motivado y estará sujeto a un estudio concreto por parte de nuestros técnicos.

### Pregunta

RECUPEREM: Las actuaciones que ya estuvieran solicitadas en la anterior convocatoria y se concedieron, ¿se podrían solicitar también en esta nueva convocatoria con la diferencia de los 500 a los 750 euros/m<sup>2</sup>?

### Respuesta

No. Sí que podéis -y os lo recomiendo- solicitar los Fondos Europeos para complementar la ayuda si no llegáis, si necesitáis más recursos ahí están los F.E. y es perfectamente compatible. Esa sería una muy buena opción y os permitiría incrementar significativamente la dotación para esa intervención hasta el punto de que, como os decía, se pueden alcanzar hasta 26.000 euros por vivienda.

### Pregunta

RECUPEREM: ¿Para el cálculo de los presupuestos se debe de utilizar únicamente la base de datos del IVE?

### Respuesta

Las bases de nuestras convocatorias exigen que el coste de ejecución de las obras no supere los costes medios de mercado de la Comunidad Valenciana, entendiendo como tales los que figuren en la vigente Base de datos de Precios de la construcción del IVE; consecuentemente, se pueden aplicar precios distintos justificando la condición de partida

### Pregunta

RECUPEREM LLARS - CONVIURE: La justificación de adecuación a los precios del IVE, en el caso de solicitudes en los que aún no se ha redactado el proyecto de ejecución, ¿obliga a la elaboración de un presupuesto desglosado? ¿o cómo se justifica en fase de una memoria valorada previa o similar con avance de presupuesto?

### Respuesta

Nosotros pedimos que las memorias vayan acompañadas de un presupuesto desglosado en partidas, con mediciones y aplicación de precios. Pero también os digo que en el Pla Conviure se exige mucha calidad y solo la vamos a poder valorar si se presenta una documentación muy trabajada, como lo es en el caso de un proyecto terminado.

### Pregunta

NEXT GENERATION: Las ayudas a conservación, que dices Fondos Europeos, ¿han salido ya y se pueden pedir?

### Respuesta

No. Sé que estoy incumpliendo una palabra que os di, pero no hemos podido publicarlo por dificultades no atribuibles a la Generalitat. Estamos en la recta final, tenemos todo el sistema informático a punto. La publicación de la Orden y la Convocatoria se hará en marzo, sin lugar a duda. La apertura de solicitudes tendrá lugar a finales de marzo o principios de abril.

## Pregunta

NEXT GENERATION: ¿Cómo se solventan las demoras en las licencias?

## Respuesta

Es una pregunta muy importante. Esto es algo que preocupaba mucho y hemos conseguido producir en la Ley de Acompañamiento, aprobada en diciembre de 2021, el artículo 78, en el que establecemos que bastará una Declaración Responsable para toda obra que implique rehabilitación energética. No solo la obra en sí, incluso todos los medios auxiliares, es decir ocupación de vía pública para andamiaje, etc. Como bien sabéis, la rehabilitación energética, que muchas veces pasa por la instalación de sates, tenía consideraciones muy dispares en según qué municipios, había municipios en que incluso hablaban de modificación de las condiciones urbanísticas porque consideraban que eso suponía un incremento de la edificabilidad. Para aclarar esa disparidad de criterios hemos incluido este artículo 78 de la Ley de Acompañamiento, que es común para todas las entidades locales.

## Pregunta

NEXT GENERATION: ¿Las ayudas Next Generation las gestionará la Conselleria o el IVACE-IDAE?

## Respuesta

Los Next Generation tienen muchas componentes y hay mucha dispersión, pero la rehabilitación energética de viviendas las llevará Conselleria. Como sabéis hay tres programas fundamentales, uno de barrios, uno de viviendas y otro de edificios. Lo que no quita para que también haya ayudas que sí gestiona algunas el IVACE, otras gestionan Agricultura para municipios pequeños, para autoconsumo, perfectamente compatibles, pero la rehabilitación energética de viviendas la llevaremos en Conselleria.

## Pregunta

NEXT GENERATION: ¿Si una vivienda quiere acogerse a las ayudas de rehabilitación de los fondos next generation y el edificio no tiene IEE?

## Respuesta

Ningún edificio que no tenga IEE puede acogerse a ayuda pública, independientemente de la ayuda que sea. En el caso de los Next Generation, en las ayudas europeas hay una exigencia adicional que es disponer del Certificado de Eficiencia Energética del estado previo. Lo digo por si alguno de vosotros está pensando en solicitar dicha ayuda, que sepáis que lo primero que hay que hacer es un Certificado de Eficiencia Energética y registrarlo lo antes posible. A partir de ese registro contará lo subvencionable.  
Lo anterior no.

## Pregunta

NEXT GENERATION: ¿La herramienta renovEU está ya en marcha? He intentado acceder a ella y no lo he conseguido.

## Respuesta

La herramienta renovEU estaría en marcha, sí. De hecho, os recomiendo que la utilicéis. Está colgada en la página del Instituto Valenciano de la Edificación y también la página de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. Siempre os insisto en que los trámites oficiales tienen que pasar por nosotros, por la página web, lo que ocurre es que la web de la Generalitat es un poco



inhospita. <https://www.five.es/next-generation/> En este enlace del IVE tenéis todas las herramientas que presentamos en la jornada de hace unas semanas, entre otras, el renovEU, que es una herramienta muy potente para hacer memorias valoradas estimativas de la mejora de la eficiencia energética de los edificios.

### **Pregunta**

NEXT GENERATION: Antes las actuaciones urgentes del IEE eran las que recibían más ayudas, ¿esto cambia algo para las ayudas NEXT GENERATION?

### **Respuesta**

Dentro de las ayudas Next Generation a nivel de edificio se incluyen todas las obras de rehabilitación contempladas en el proyecto (siempre que se cumplan los criterios de mejora energética) con los mismos porcentajes y límites. Independientemente de la urgencia indicada en el IEE.

### **Pregunta**

GENÉRICA: ¿Puedes resumir qué ayudas entran o no "en renta" al ser otorgadas a cada vecino?

### **Respuesta**

Puede que se refieran a qué subvención implica una declaración en el IRPF como ingreso. Este es un tema muy delicado que ha generado muchos problemas a algunas vecinas y vecinos, especialmente a aquellos que tenían un grado alto de vulnerabilidad, que se han visto abocados a, una vez recibida la subvención, tener que pagar en la declaración de la Renta como ingreso. Muy importante la pregunta. Todas las ayudas vinculadas a la mejora de la eficiencia energética del edificio no entran en Renta, no vienen declaradas como ingreso. Esto viene motivado por la modificación legislativa a nivel estatal por medio del Real Decreto Ley que regula no solo esta modificación, sino algunas de la propiedad horizontal, en las que basta una mayoría simple para las intervenciones en materia de rehabilitación energética y alguna otra modificación, como deducciones fiscales muy cuantiosas. Todo esto tiene mucho que ver con ayuda de Fondos Europeos, que sin lugar a duda es el gran reto que tenemos este año por delante. Os animo a que entréis en la página web que os he dejado antes, del IVE. Allí dispondréis, no solo de las herramientas -muy interesantes- que hemos diseñado para facilitar todo este proceso, sino también, por ejemplo, de unas jornadas que se celebraron el 9 de febrero, donde podréis encontrar vídeos explicativos de todos estos puntos y que pueden seros de utilidad de cara a aclarar estas dudas, incluidas estas referentes a la Declaración de la Renta.

### **Pregunta**

GENÉRICA: ¿Las personas con ingresos muy bajos pueden acceder a los fondos antes de hacer la obra?

### **Respuesta**

En las ayudas Next Generation se podrá pedir un anticipo del 30% de la ayuda (80% en el caso que el agente de la rehabilitación sea una empresa o entidad pública).



### **Pregunta**

GENÉRICA: Para la renovación de ventanas en una vivienda de un edificio de unos 70 años de antigüedad, mejorando sus condiciones térmicas y acústicas ¿cuál de estas ayudas es la más adecuada?

### **Respuesta**

Fondos Europeos, sin lugar a duda. Todo lo que tenga que ver con envolvente. Además, son unas ayudas muy cuantiosas, muchísimo más elevadas que las que tenemos ahora mismo. Estamos hablando de importes que pueden superar los 26.000 euros por vivienda, hasta un 100% de la intervención.

### **Pregunta**

GENÉRICA: ¿Una sustitución de cubierta necesaria tiene cabida en alguna ayuda?

### **Respuesta**

Fondos Europeos. Recordad lo que he dicho al principio. Antes disponíamos en la Comunidad Valenciana de unas ayudas que eran de conservación y accesibilidad, que son las que dependían del Plan Vivienda anterior. En este nuevo Plan serán ayudas destinadas exclusivamente a la accesibilidad.

Todo lo que tenga que ver con conservación, puede ser ese caso de la cubierta, se vehicularizará a través de los Fondos Europeos que, insisto, tiene unas dotaciones presupuestarias como nunca se han visto.

### **Pregunta**

GENÉRICA: ¿Se tiene previsto publicar ayudas exclusivas para accesibilidad sin tener en cuenta rehabilitación energética?

### **Respuesta**

Plan Vivienda. Aunque deberán estar de alguna manera condicionadas, no van a ser totalmente independientes. La manera en que eso se materialice no puedo aún anticiparla, pero para nosotros lo importante al final es fomentar la rehabilitación integral. Cuando nos pongamos a mejorar la accesibilidad de un edificio de viviendas, es el momento para revisar el estado de conservación del inmueble en su conjunto.

### **Pregunta**

GENÉRICA: ¿Cuáles son las oficinas Xaloc activas a día de hoy?

### **Respuesta**

Estamos trabajando en un portal en el que os lo indicaremos en tiempo real. Es verdad que está siendo muy exitosa la manera de extender estas oficinas por el territorio. Hoy por hoy hay 20 oficinas en marcha, pero es que tenemos más de 20 a punto de abrirse. No me atrevería a empezar a enumerar todas las que están ahora mismo activas porque no son de mi competencia. En breve estará disponible la web con dicha información.