

ANEXO. RECÁLCULO DE LA SUBVENCIÓN ANTE LA RETIRADA DE LOS EDIFICIOS C/ TRENCAI, 30 Y C/ CASTELLÓ, 2 DEL ERRP DE RAFELBUNYOL

En vista de que los edificios C/ Trencat, 30 y C/ Castelló, 2 no firmaron los debidos Convenios de adhesión al ERRP de Rafelbunyol en el que estaban incluidos, y ante su manifiesta intención al Ayuntamiento de Rafelbunyol de retirarse definitivamente del ERRP, resulta necesario hacer una revisión de la subvención y un reajuste de las aportaciones de los distintos participantes, en tanto que tal subvención está vinculada a los costes de rehabilitación y al número de viviendas rehabilitadas.

En primer lugar, se muestran los costes de rehabilitación por edificio en el proyecto original. Estos costes son una previsión en base a unas mediciones preliminares que se hicieron de cada edificio.

Nº ORDEN EDIFICIO	EDIFICIO	REFERENCIAS CATASTRALES	Nº VIV.	Nº VIV CON VULNERABILIDAD	(%) COEFICIENTE PARTICIPACIÓN VV. VULNERABLES	Nº LOCALES	m2 S.C. LOCALES	COSTE RETIRADA AMIANTO	REDUCCIÓN CONSUMO ENERGÍA	COSTE SUBVENCIÓNABLE (SIN IVA)	COSTE SUBVENCIÓNABLE (CON IVA)
1	C/ Castello, 2	9255209YJ2895N	6	2	25,00%	1	258,00		R2	132.251,66 €	146.809,43 €
2	C/ Castello, 4	9255210YJ2895N	12	3	25,00%	2	269,00		R2	197.483,05 €	219.221,26 €
3	C/ Reial Sequia de Montcada, 3	9255205YJ2895N	9	2	25,00%	1	108,00		R2	145.335,59 €	161.333,60 €
4	C/ Reial Sequia de Montcada, 5	9255204YJ2895N	8	2	25,00%	2	189,00		R2	138.866,34 €	154.152,24 €
5	C/ Trencat, 24	9255207YJ2895N	12	3	25,00%	1	279,00		R2	212.649,34 €	236.057,00 €
6	C/ Trencat, 26	9255208YJ2895N	8	2	25,00%	3	217,00		R2	131.311,28 €	145.765,55 €
7	C/ Trencat, 30	9255402YJ2895N	18	4	25,00%	1	30,00		R2	389.351,82 €	432.210,24 €
8	C/ Trencat, 32	9255403YJ2895N	20	5	25,00%	5	424,00		R2	386.117,69 €	428.620,11 €
9	C/ Trencat, 35	9256402YJ2895N	8	2	25,00%	2	243,00		R2	125.442,96 €	139.251,26 €
10	C/ Valencia, 4	9256402YJ2895N	9	4	25,00%	1	134,00		R2	160.040,17 €	177.656,80 €
11	C/ Valencia, 6	9256402YJ2895N	18	5	25,00%	3	134,00		R2	217.164,97 €	241.069,70 €
12	C/ Valencia, 1	9356602YJ2895N	10	4	25,00%	0	-		R2	216.473,00 €	238.120,30 €
TOTALES:			138	38		22	2.285,00	- €		2.452.487,87 €	2.720.267,49 €

A continuación, se muestran los costes inicialmente previstos para reurbanización, siendo la actuación prevista la peatonalización del viario de la zona de la Acequia de Montcada.

ACTUACIÓN URB	1	PROYECTO TÉCNICO	PEATONALIZACIÓN VIARIO ACEQUIA DE MONTCADA	Coste Subvencionable sin IVA	IVA	Coste Subvencionable con IVA
Concepto o tipo de gasto de la actuación (Art.14.2 del RD 853/2021)						
1	Peatonalización viario Acequia de Montcada (ente las calles J. M. Llopis y Trencat			313.216,28 €	65.775,42 €	378.991,70 €
2						- €
3						- €
4						- €
Otro						- €
Otro						- €
Otro						- €
Otro						- €
Otro						- €
Totales:				313.216,28 €	65.775,42 €	378.991,70 €

Y por último se muestran los costes de Oficina de Rehabilitación:

Concepto o tipo de gasto de la actuación (Art.14.2 y 15.2.d del RD 853/2021)	Coste Subvencionable sin IVA	IVA	Coste Subvencionable con IVA
1 GASTOS DE PERSONAL	80.142,45 €		80.142,45 €
2 GASTOS ASISTENCIAS TÉCNICAS	12.000,00 €	2.520,00 €	14.520,00 €
3 GASTOS GENERALES	5.609,97 €	1.178,09 €	6.788,06 €
4			- €
5			- €
6			- €
10			- €
11			- €
12			- €
13			- €
14			- €
15			- €
Totales:		3.698,09 €	101.450,51 €

Ante estos costes, el cuadro final de estimación de la subvención quedaba del siguiente modo:

C RESUMEN ESTIMACIÓN SUBVENCIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP)							
ACTUACIÓN		COSTES SUBV. TOTAL ACTUACIÓN	APORTACIÓN MINISTERIO	APORTACIÓN GVA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	APORTACIÓN OTRAS ADMINISTRACIONES	APORTACIÓN PARTICULARES
1	REHABILITACIÓN	2.720.267,49 €	1.910.814,14 €	136.013,37 €	136.013,37 €	- €	537.426,60 €
2	REURBANIZACIÓN	378.991,70 €	300.150,00 €	- €	78.841,70 €	- €	- €
3	OFICINA REHABILITACIÓN	101.450,51 €	101.450,51 €	- €	- €	- €	- €
TOTALES:		3.200.709,70 €	2.312.414,65 €	136.013,37 €	214.855,07 €	- €	537.426,60 €
% PARTICIPACIÓN:		100,00%	72,25%	4,25%	6,71%	0,00%	16,79%
IMPORTE ESTIMADO DE LA SUBVENCIÓN TOTAL (APORTACIÓN MINISTERIO + APORTACIÓN GVA):							2.448.428,02 €
CUMPLE CONDICIÓN Base 18.4. DE LAS BBRR: EL IMPORTE DE LAS SUBVENCIONES NO SUPERA EL COSTE PREVISTO DE LA ACTUACIÓN							CUMPLE

El edificio retirado **C/ Trencat, 30** tiene las siguientes características:

- **18 viviendas**
- **1 local comercial**
- **432.210,24 € de coste de rehabilitación** (IVA incluido), siendo el edificio de mayores costes de rehabilitación previstos dada su condición de edificio esquinero, su gran tamaño y número de viviendas, y su estado de conservación.

Por su parte, el edificio retirado **C/ Castelló, 2** tiene las siguientes características:

- **6 viviendas**
- **1 local comercial**
- **146.809,43 € de coste de rehabilitación** (IVA incluido).

Por tanto, ante la retirada de estas comunidades, la subvención queda como sigue:

- En cuanto a la **oficina**, la subvención se calcula considerando los 800€ por vivienda del resto de edificios, que, puesto que son 114, **se quedaría en 91.200€** (800€ x 114 viviendas). Reajustando los costes de Oficina a la subvención queda lo siguiente:

Concepto o tipo de gasto de la actuación (Art.14.2 y 15.2.d del RD 853/2021)	Coste Subvencionable sin IVA	IVA	Coste Subvencionable con IVA
1 Oficina de Rehabilitación Rafelbunyol	75.371,90 €	15.828,10 €	91.200,00 €
2			- €
3			- €
4			- €
5			- €
6			- €
10			- €
11			- €
12			- €
13			- €
14			- €
15			- €
Totales:	75.371,90 €	15.828,10 €	91.200,00 €

- En cuanto a la **reurbanización**, la subvención se calcula en base a las ayudas máximas de rehabilitación, que a su vez se calculan multiplicando el número de viviendas por los 14.500€ que corresponden al rango de mejora energética previsto R2. En consecuencia, **una vez retirados Trencat 30 y Castelló 2, la subvención para reurbanización es la siguiente:** 15% x (114 viviendas x 14.500€/vivienda) = **247.950€**. Esto supone una merma de 52.200€ en la subvención por parte del Ministerio con respecto a la situación inicial. Es por ello por lo que, dado que el Ayuntamiento no tiene dotación presupuestaria prevista para asumir tal incremento, se opta por reducir el alcance de las actuaciones y reajustarlas a la subvención recibida. De este modo, la aportación municipal se mantiene en 78.841,70€, **y el coste total de reurbanización es de 247.950€ + 78.841,70€ = 326.791,70€.**

ACTUACIÓN URB	1	PROYECTO TÉCNICO	PEATONALIZACIÓN VIARIO ACEQUIA DE MONTCADA	Coste Subvencionable sin IVA	IVA	Coste Subvencionable con IVA
Concepto o tipo de gasto de la actuación (Art.14.2 del RD 853/2021)						
1		Peatonalización viario Acequia de Montcada (ente las calles J. M. Llopis y Trenecat)		270.075,79 €	56.715,91 €	326.791,70 €
2						- €
3						- €
4						- €
Otro						- €
Otro						- €
Otro						- €
Otro						- €
Otro						- €
Totales:				270.075,79 €	56.715,91 €	326.791,70 €

- Y por último con respecto a las ayudas a **rehabilitación**, cabe señalar que se han seguido criterios de modificación distintos ante la caída de Trenecat 30 y Castelló 2, y por tanto conviene explicar cada modificación por separado.
 - Una vez se confirmó la renuncia de Trenecat 30, se optó por **aumentar los costes del resto de los edificios***, de tal manera que **compensaran** la caída del edificio, **y por tanto los costes globales se mantuvieran**. De esta forma se tenía margen ante la posibilidad de un aumento en los costes de rehabilitación, y el proyecto continuaba cumpliendo con todos los requisitos y límites exigibles. A continuación, se muestran los costes resultantes ante esta primera modificación:

Nº ORDEN EDIFICIO	EDIFICIO	REFERENCIAS CATASTRALES	Nº VIV.	Nº VIV CON VULNERABILIDAD	% COEFICIENTE PARTICIPACIÓN VIV. VULNERABLES	Nº LOCALES	m2 S.C. LOCALES	COSTE RETIRADA AMIANTO	REDUCCIÓN CONSUMO ENERGÍA	REAJUSTE MANTENIMIENTO PRESUPUESTO (CON IVA) PARTICIPANTES
1	C/ Castello, 2	9255209YJ2895N	6	2	25,00%	1	258,00		R2	174.541,49 €
2	C/ Castello, 4	9255210YJ2895N	12	3	25,00%	2	269,00		R2	260.631,79 €
3	C/ Reial Sequia de Montcada, 3	9255205YJ2895N	9	2	25,00%	1	108,00		R2	191.809,25 €
4	C/ Reial Sequia de Montcada, 5	9255204YJ2895N	8	2	25,00%	2	189,00		R2	183.271,34 €
5	C/ Trenecat, 24	9255207YJ2895N	12	3	25,00%	1	279,00		R2	280.647,78 €
6	C/ Trenecat, 26	9255208YJ2895N	8	2	25,00%	3	217,00		R2	173.300,42 €
7	C/ Trenecat, 30	9255402YJ2895N	0	0						- €
8	C/ Trenecat, 32	9255403YJ2895N	20	5	25,00%	5	424,00		R2	509.585,74 €
9	C/ Trenecat, 35	9256402YJ2895N	8	2	25,00%	2	243,00		R2	165.555,59 €
10	C/ Valencia, 4	9256402YJ2895N	9	4	25,00%	1	134,00		R2	211.215,88 €
11	C/ Valencia, 6	9256402YJ2895N	18	5	25,00%	3	134,00		R2	286.607,37 €
12	C/ Valencia, 1	9356602YJ2895N	10	4	25,00%	0	-		R2	283.100,83 €
TOTALES:			120	34		21	2.255,00	- €		2.720.267,48 €

- En base a esos costes, se hizo un recálculo de todas las aportaciones por agente y edificio, que quedan resumidas en el cuadro siguiente:

SIN C/TRENCAT 30										
Nº ORDEN EDIFICIO	EDIFICIO	REFERENCIAS CATASTRALES	Nº VIV.	COSTE SUBVENCIONABLE (CON IVA)	Aportación	Viviendas	Ayudas perso-	Aportación	Aportación	Aportación
					Ministerio	Vulnerables	nales M3	GV	Ayuntamiento	C.P
1	C/ Castello, 2	9255209YJ2895N	6	174.541,49 €	113.451,97 €	2	10.908,84 €	8.727,07 €	8.727,07 €	32.726,53 €
2	C/ Castello, 4	9255210YJ2895N	12	260.631,79 €	169.410,67 €	3	16.289,49 €	13.031,59 €	13.031,59 €	48.868,46 €
3	C/ Reial Sequia de Montcada, 3	9255205YJ2895N	9	191.809,25 €	124.676,01 €	2	11.988,08 €	9.590,46 €	9.590,46 €	35.964,23 €
4	C/ Reial Sequia de Montcada, 5	9255204YJ2895N	8	183.271,34 €	119.126,37 €	2	11.454,46 €	9.163,57 €	9.163,57 €	34.363,38 €
5	C/ Trenecat, 24	9255207YJ2895N	12	280.647,78 €	182.421,06 €	3	17.540,49 €	14.032,39 €	14.032,39 €	52.621,46 €
6	C/ Trenecat, 26	9255208YJ2895N	8	173.300,42 €	112.645,27 €	2	10.831,28 €	8.665,02 €	8.665,02 €	32.493,83 €
7	C/ Trenecat, 32	9255403YJ2895N	20	509.585,74 €	331.230,73 €	5	28.732,32 €	25.479,29 €	25.479,29 €	98.664,12 €
8	C/ Trenecat, 35	9256402YJ2895N	8	165.555,59 €	107.611,14 €	2	10.347,22 €	8.277,78 €	8.277,78 €	31.041,67 €
9	C/ Valencia, 4	9256402YJ2895N	9	211.215,88 €	137.290,32 €	4	13.200,99 €	10.560,79 €	10.560,79 €	39.602,98 €
10	C/ Valencia, 6	9256402YJ2895N	18	286.607,37 €	186.294,79 €	5	17.912,96 €	14.330,37 €	14.330,37 €	53.738,88 €
11	C/ Valencia, 1	9356602YJ2895N	10	283.100,83 €	145.000,00 €	4	27.447,69 €	14.155,04 €	14.155,04 €	82.343,06 €
TOTALES			120	2.720.267,49 €	1.729.158,33 €	34	176.653,81 €	136.013,37 €	136.013,37 €	542.428,60 €

- Dado que este cambio implicaba un aumento en las aportaciones por edificio de los particulares, el Ayuntamiento optó por emitir un nuevo acuerdo en el que las comunidades aceptaban tal modificación y la cuantía actualizada. Esto, no obstante, impide subir de nuevo los costes ante la renuncia de Castelló 2, pues ello supondría una nueva modificación de las aportaciones ya firmadas. Por consiguiente, se opta por mantener todos los costes según los acuerdos firmados, como se muestra a continuación:

Nº ORDEN EDIFICIO	EDIFICIO	REFERENCIAS CATASTRALES	Nº VIV.	Nº VIV CON VULNERABILIDAD	(%) COEFICIENTE PARTICIPACIÓN VIV.	VULNERABLES Nº LOCALES	m2 S.C. LOCALES	COSTE RETIRADA AMIANTO	REDUCCIÓN CONSUMO ENERGÍA	COSTE SUBVENCIONABLE (SIN IVA)	COSTE SUBVENCIONABLE (CON IVA)
1	C/ Castello, 2	9255209YJ2895N									
2	C/ Castello, 4	9255210YJ2895N	12	3	25,00%	2	269,00		R2	236.937,99 €	260.631,79 €
3	C/ Reial Sequia de Montcada, 3	9255205YJ2895N	9	2	25,00%	1	108,00		R2	174.372,05 €	191.809,25 €
4	C/ Reial Sequia de Montcada, 5	9255204YJ2895N	8	2	25,00%	2	189,00		R2	166.610,31 €	183.271,34 €
5	C/ Trencat, 24	9255207YJ2895N	12	3	25,00%	1	279,00		R2	255.134,34 €	280.647,78 €
6	C/ Trencat, 26	9255208YJ2895N	8	2	25,00%	3	217,00		R2	157.545,84 €	173.300,42 €
7	C/ Trencat, 30	9255402YJ2895N									
8	C/ Trencat, 32	9255403YJ2895N	20	5	25,00%	5	424,00		R2	463.259,77 €	509.585,74 €
9	C/ Trencat, 35	9256402YJ2895N	8	2	25,00%	2	243,00		R2	150.505,08 €	165.555,59 €
10	C/ Valencia, 4	9256402YJ2895N	9	4	25,00%	1	134,00		R2	192.014,43 €	211.215,88 €
11	C/ Valencia, 6	9256402YJ2895N	18	5	25,00%	3	134,00		R2	260.552,15 €	286.607,37 €
12	C/ Valencia, 1	9356602YJ2895N	10	4	25,00%	0	-		R2	216.473,00 €	283.100,83 €
TOTALES:			114	32		20	1.997,00	- €		2.273.404,97 €	2.545.726,00 €

* Naturalmente todos los costes subvencionados deberán quedar debidamente justificados en proyecto, se alcancen o no estos costes incrementados. Y la cuantía final de subvención se establecerá en base a esos costes definitivos.

Ante estos cambios, el cuadro C resumen de la subvención actualizado queda como sigue:

C		RESUMEN ESTIMACIÓN SUBVENCIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP)					
ACTUACIÓN	COSTES SUBV. TOTAL ACTUACIÓN	APORTACIÓN MINISTERIO	APORTACIÓN GVA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	APORTACIÓN OTRAS ADMINISTRACIONES	APORTACIÓN PARTICULARES	
1 REHABILITACIÓN	2.545.726,00 €	1.781.451,33 €	127.286,30 €	127.286,30 €	- €	509.702,07 €	
2 REURBANIZACIÓN	326.791,70 €	247.950,00 €	- €	78.841,70 €	- €	- €	
3 OFICINA REHABILITACIÓN	91.200,00 €	91.200,00 €	- €	0,00 €	- €	- €	
TOTALES:	2.963.717,70 €	2.120.601,33 €	127.286,30 €	206.128,00 €	- €	509.702,07 €	
% PARTICIPACIÓN:	100,00%	71,55%	4,29%	6,96%	0,00%	17,20%	
IMPORTE ESTIMADO DE LA SUBVENCIÓN TOTAL (APORTACIÓN MINISTERIO + APORTACIÓN GVA):						2.247.887,63 €	

Se adjunta ficha Excel actualizada con estos nuevos valores.