

ANEXO. RECÁLCULO DE LA SUBVENCIÓN ANTE LA RETIRADA DEL EDIFICIO C/ TRENCAI, 30 DEL ERP DE RAFELBUNYOL

El pasado 15 de abril de 2024 el Ayuntamiento de Rafelbunyol recibió el comunicado de renuncia del edificio C/ Trencaí, 30 en el ERP. Esto obliga a 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, muestro 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 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	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/ Trencaí, 24	9255207YJ2895N	12	3	25,00%	1	279,00		R2	212.649,34 €	236.057,00 €
6	C/ Trencaí, 26	9255208YJ2895N	8	2	25,00%	3	217,00		R2	131.311,28 €	145.765,55 €
7	C/ Trencaí, 30	9255402YJ2895N	18	4	25,00%	1	30,00		R2	389.351,82 €	432.210,24 €
8	C/ Trencaí, 32	9255403YJ2895N	20	5	25,00%	5	424,00		R2	386.117,69 €	428.620,11 €
9	C/ Trencaí, 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 Trencaí)	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 PERSOANAL	80.142,45 €		80.142,45 €
2 GASTOS ASISTENCIAS TECNICAS	12.000,00 €	2.520,00 €	14.520,00 €
3 GASTOS GENERALES	5.609,97 €	1.178,09 €	6.788,06 €
4			- €
5			- €
6			- €
7			- €
8			- €
9			- €
10			- €
11			- €
12			- €
13			- €
14			- €
15			- €
Totales:	97.752,42 €	3.698,09 €	101.450,51 €

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

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 BRR: 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 tanto, ante la retirada de esta comunidad, 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 120, **se quedaría en 96.000€** (800€ x 120 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	79.338,84 €	16.661,16 €	96.000,00 €
2			- €
3			- €
4			- €
5			- €
6			- €
10			- €
11			- €
12			- €
13			- €
14			- €
15			- €
Totales:	79.338,84 €	16.661,16 €	96.000,00 €

- 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 retirado Trencat 30, la subvención para reurbanización es la siguiente:** 15% x (120 viviendas x 14.500€/vivienda) = **261.000€**. Esto supone una merma de 39.150 € 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 261.000€ + 78.841,70€ = 339.841,70€.**

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 Trencat		280.860,91 €	58.980,79 €	339.841,70 €
2						- €
3						- €
4						- €
Otro						- €
Otro						- €
Otro						- €
Otro						- €
Otro						- €
Totales:				280.860,91 €	58.980,79 €	339.841,70 €

- Y por último con respecto a las ayudas a **rehabilitación**, para evitar renunciar de entrada a parte de las ayudas concedidas, se opta por **augmentar los costes del resto de los edificios**, de tal manera que **compensen la caída de Trencat 30 y los costes globales se mantengan**. De esta forma se espera tener margen ante la posibilidad de un aumento en los costes de rehabilitación, y el proyecto continúa cumpliendo con todos los requisitos y límites exigibles. 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. Los costes resultantes por edificio son los siguientes:

Nº ORDEN EDIFICIO	EDIFICIO	REFERENCIAS CATASTRALES	Nº VV.	Nº VIV CON VULNERABILIDAD	(%) COEFICIENTE PARTICIPACIÓN VIV. VULNERABLES	Nº LOCALES	m2 S.C. LOCALES	COSTE RETIRADA AMIANTO	REDUCCIÓN CONSUMO ENERGÍA	REAJUSTE MANTENIENDO 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/ Trencat, 24	9255207YJ2895N	12	3	25,00%	1	279,00		R2	280.647,78 €
6	C/ Trencat, 26	9255208YJ2895N	8	2	25,00%	3	217,00		R2	173.300,42 €
7	C/ Trencat, 30	9255402YJ2895N	0	0						- €
8	C/ Trencat, 32	9255403YJ2895N	20	5	25,00%	5	424,00		R2	509.585,74 €
9	C/ Trencat, 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 €

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 ADMINISTRACIONE	APORTACIÓN PARTICULARES
1 REHABILITACIÓN	2.720.267,48 €	1.905.812,13 €	136.013,37 €	136.013,37 €	- €	542.428,60 €
2 REURBANIZACIÓN	339.841,70 €	261.000,00 €	- €	78.841,70 €	- €	- €
3 OFICINA REHABILITACIÓN	96.000,00 €	96.000,00 €	- €	- €	- €	- €
TOTALES:	3.156.109,18 €	2.262.812,13 €	136.013,37 €	214.855,07 €	- €	542.428,60 €
% PARTICIPACIÓN:	100,00%	71,70%	4,31%	6,81%	0,00%	17,19%
IMPORTE ESTIMADO DE LA SUBVENCIÓN TOTAL (APORTACIÓN MINISTERIO + APORTACIÓN GVA):						2.398.825,51 €
CUMPLE CONDICIÓN Base 18.4. DE LAS BBRR: EL IMPORTE DE LAS SUBVENCIONES NO SUPERA EL COSTE PREVISTO DE LA ACTUACION						CUMPLE



Se adjunta ficha Excel actualizada con estos nuevos valores.