

FICHA 27. Ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública. Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP)

Para quién: **Entidades Locales** (municipios, con independencia de su tamaño y población), las Diputaciones Provinciales, los Cabildos y Consells insulares que sean titulares de un inmueble que cumpla las condiciones exigidas.

Enlace de acceso: [Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana](#)

Ámbitos: Rehabilitación, regeneración, Edificios públicos

Cuantía: **600.000.000 €** (Línea 1: 250.000.000 €; Línea 2: 350.000.000 €)

Fecha fin de presentación: Línea 1: 25/04/2022; Línea 2: 09/06/2022

Resumen

El objeto de esta convocatoria es conceder ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública.

→ Líneas:

- **Línea 1:** edificio a rehabilitar cuya recepción de obra tenga lugar como máximo el 30/09/2024.
- **Línea 2:** edificio a rehabilitar cuya recepción de obra tenga lugar como máximo el 31/03/2026. Las actuaciones de la Línea 2 deberán cumplir al menos dos de los siguientes parámetros:
 - || Que el coste total de la obra proyectada (entendido como la suma del coste de las actuaciones tipo A, B, C, D y E), sin impuestos, sea igual o superior a 500.000 €.
 - || Que la superficie (m2 construidos) en la que se va a intervenir supere los 1.000 m2.
 - || Que el grado de intervención de la actuación sea igual o superior a 500 €/m2, considerando el coste total de la obra sin impuestos respecto de la superficie total rehabilitada.

→ Actuaciones:

- **Actuaciones tipo A:** intervenciones encaminadas a la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos, con coeficiente de contribución climática del 100 % (de acuerdo con lo previsto en el anexo VI del Reglamento (UE) n.º 2021/241).
Quedarán expresamente excluidas de este grupo aquellas actuaciones que supongan la sustitución, uso o instalación de equipos térmicos que utilicen combustible de origen fósil.
- **Actuaciones tipo A bis:** redacción de proyectos y demás trabajos necesarios para la realización de las obras incluidas en el grupo A. Coeficiente de contribución climática del 100 % (de acuerdo con lo previsto en el anexo VI del Reglamento (UE) n.º 2021/241).
- **Actuaciones tipo B:** intervenciones destinadas a mejorar la sostenibilidad ambiental en materia de agua, uso de materiales, gestión de residuos, adaptación al cambio climático y protección de la biodiversidad, con coeficiente de contribución climática del 40 %.
- **Actuaciones tipo C:** intervenciones orientadas a mejorar la accesibilidad. Aquéllas que eliminen barreras y mejoren la accesibilidad física, cognitiva y sensorial.
- **Actuaciones tipo D:** intervenciones destinadas a mejorar la habitabilidad.

- Actuaciones tipo E: intervenciones encaminadas a la mejora en la conservación de los edificios.
 - Actuaciones tipo B bis, C bis, D bis, y E bis: redacción de proyectos y demás trabajos necesarios para la realización de las actuaciones incluidas, según corresponda, en los grupos B, C, D y E.
- Las actuaciones para las que se solicite financiación deberán cumplir los siguientes requisitos:
- Incluir intervenciones de tipo A que supongan, al menos, una reducción del 30 % del consumo de energía primaria no renovable, de acuerdo con el requisito de ahorro energético:
 - || Este requisito se acreditará mediante la certificación energética del edificio, comparando el estado actual del edificio con el estado tras la rehabilitación.
 - Disponer de un plan de gestión de residuos que suponga la preparación para la reutilización, reciclaje o valorización de, al menos, un 70% de los residuos no peligrosos que puedan generarse en el desarrollo de dichas actuaciones, así como el resto de condiciones recogidas en el requisito de gestión de residuos acorde con el principio DNSH:
 - || Las actuaciones elegibles deberán incluir en todas las fases del diseño y ejecución de los proyectos y de manera individual para cada una de ellas, un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que se desarrollará posteriormente en el correspondiente Plan de gestión de residuos de construcción y demolición, con las condiciones establecidas en la convocatoria.

Características de los proyectos

Las actuaciones deben estar finalizadas:

- Línea 1: antes del 30 de septiembre de 2024.
- Línea 2: antes del 31 de marzo de 2026.

Período elegible de gastos

Únicamente pueden financiarse los costes incurridos a partir de la fecha de publicación de la convocatoria (11/03/2022).

Cuantía ayudas y tipo

- Actuaciones tipo A y A bis: subvención del 100% sobre el precio (artículo 102 LCSP) detrayendo el IVA o impuesto equivalente.
- Actuaciones tipo B, B bis, C, C bis, D, D bis, E y E bis: subvención del 85% del precio (artículo 102 LCSP) detrayendo el IVA o impuesto equivalente, si bien el importe sobre el que se aplica este porcentaje no podrá superar el 50 % del importe de las actuaciones energéticas tipo A + A bis.
- Con independencia del importe total de la actuación, la cuantía objeto de financiación no podrá superar los 3.000.000 € (impuestos no incluidos) en cada solicitud.

Requisitos de participación

→ Beneficiarios: Entidades Locales, entendiéndose por tales los municipios, con independencia de su tamaño y población, las Diputaciones Provinciales, los Cabildos y Consells insulares que sean titulares de un inmueble que cumpla las condiciones exigidas por esta convocatoria.

→ Número máximo de solicitudes a presentar por cada Entidad Local:

N.º habitantes por población	Línea 1	Línea 2
Más de 50.000 habitantes y capitales de provincia.	2	3
Entre 20.000 y 50.000 habitantes y diputaciones, cabildos o consells.	1	2
Menos de 20.000 habitantes.	1	1

(Según cifras oficiales del Padrón referidas a 1 de enero de 2020)

→ Requisitos de aplicación a los edificios:

- Ser de titularidad pública. En el caso de existir un régimen de cotitularidad sobre el edificio entre distintas Administraciones Públicas, se exigirá que la Entidad local beneficiaria ostente al menos el 51 % de la propiedad. También se entenderán incluidos aquellos inmuebles que, aun no siendo de titularidad plena de las Entidades Locales, tengan atribuido, en virtud del instrumento jurídico que corresponda, el mantenimiento integral, la gestión, la reparación y la rehabilitación de los edificios transferidos, siempre que puedan acreditarlo, junto con el régimen jurídico previsto en el citado instrumento para el edificio en cuestión.
- Estar destinados a uso público y mantenerlo destinado, al menos durante los próximos 20 años, al uso público. También podrán ser beneficiarios aquellos edificios de titularidad pública que, estando en desuso en el momento de la publicación de esta convocatoria, sean destinados a uso público una vez finalizada la rehabilitación durante un plazo mínimo de 20 años.
- Tener una fecha de construcción anterior a 1 de enero de 2009.
- Los edificios sobre los que se lleve a cabo la actuación de rehabilitación podrán encontrarse en alguno de los siguientes estados:
 - || Actuaciones cuyas obras se encuentren iniciadas por contar con un acta de replanteo firmada en fecha posterior al 1 de febrero de 2020 y anterior a la fecha de finalización de presentación de solicitudes de esta convocatoria. Las obras no podrán encontrarse suspendidas a fecha de publicación de la convocatoria. Únicamente pueden financiarse los costes incurridos a partir de la fecha de publicación de la convocatoria (11/03/2022).
 - || Actuaciones en fase de licitación (anuncio de licitación publicado en el perfil de contratante con anterioridad a la fecha de publicación de la presente convocatoria -11/03/2022-).
 - || Actuaciones que, no encontrándose en ninguno de los estados anteriores, puedan contar con los requisitos previstos durante el plazo establecido para la presentación de solicitudes.

Conceptos subvencionables

→ Se consideran gastos elegibles aquellos que resulten estrictamente necesarios para llevar a cabo las actuaciones previstas. Se consideran asimismo gastos elegibles los trabajos de carácter técnico que respondan de manera indubitada a la naturaleza de la actividad, tales como los honorarios de los proyectos, la dirección facultativa, las certificaciones energéticas, auditorías energéticas o los relativos a la publicidad de la financiación de la rehabilitación por fondos europeos.

→ No tendrán la consideración de gastos elegibles:

- Labores de demolición, cimentación o estructura, así como la construcción de nuevos edificios, aun en los casos en los que se conserve las fachadas exteriores, ni la ampliación de las construcciones objeto de rehabilitación.
- El importe relativo al conjunto de tributos (impuestos como el IVA, IGIC o IPSI, ICIO o tasas urbanísticas) de todas las actuaciones no será un gasto subvencionable,
- Gastos de personal, asistencias técnicas.

Criterios de valoración

→ Calidad (20 puntos): se considerará el valor arquitectónico de la propuesta, el interés conceptual para mejorar técnica, estética y funcionalmente el edificio existente, la racionalidad, flexibilidad y funcionalidad de la intervención y la integración armoniosa en el tejido urbano y en el paisaje. De igual forma, se tendrá en cuenta la adecuación al coste de la actuación; que suponga la adaptación de los espacios a los estándares de eficiencia, el rigor de la justificación aportada, la sencillez y los menores costes potenciales de mantenimiento.

→ Solidez (15 puntos): se considerará la coherencia, credibilidad y precisión de la planificación temporal de toda la actuación, prevista por el cronograma que acompaña a la actuación, así como la metodología de trabajo propuesta para garantizar el cumplimiento de los objetivos exigidos.

→ Gobernanza (15 puntos): se tendrá en cuenta que la selección y elaboración del proyecto sea el resultado de concursos de proyectos con intervención de jurado (u otro procedimiento en el que se haya tenido en cuenta únicamente la calidad de la propuesta), de procesos participativos, comités de expertos, participación ciudadana, colaboración entre administraciones, o cualquier otro procedimiento orientado hacia el equilibrio económico, social e institucional y de planes de actuación o estrategia similar en el marco de lo dispuesto en las medidas de implementación de la ERESEE.

→ Enfoque integral (15 puntos): se atenderá a la capacidad de la actuación para incorporar, además de una reducción de, al menos, un 30% del consumo de energía primaria no renovable, mejoras en la habitabilidad, la accesibilidad, la conservación, la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios.

→ Innovación (15 puntos): se considerarán tres ámbitos:

- **Ámbito de la innovación energética**, que tendrá en cuenta el alcance de las actuaciones previstas en términos de eficiencia energética, de manera que, más allá del ahorro mínimo exigido del 30 %, se valoren aquellos proyectos orientados a transformar el edificio en uno de consumo nulo, casi nulo, o con una reducción más ambiciosa de su consumo energético respecto de la mínima determinada en estas bases.
- **Ámbito de la innovación constructiva**, atendiendo a la elección de materiales y el diseño de soluciones constructivas, sin pasar por alto la higiene, la salubridad, el confort (o bienestar) y la sostenibilidad.
- **Ámbito de la innovación tipológica**, considerando la innovación y modernización de la Administración Pública, mediante la optimización y/o transformación de espacios, tanto a nivel físico como conceptual, alcanzando carácter ejemplarizante.

→ Oportunidad y relevancia (20 puntos): se tendrá en cuenta que el proyecto haya sido identificado como una de las actuaciones integradas en un Plan de acción Local de la Agenda Urbana o Estrategia de ciudad y respondiendo al carácter integrado que reclama la agenda por tener impacto en la Entidad Local o en su entorno, tanto desde la perspectiva medioambiental, como económica y social, para lo que se tendrá en cuenta la población que potencialmente puede resultar beneficiaria por el uso público al que se destine el inmueble, que sea idónea para lograr unos espacios inclusivos y accesibles, que incorporen soluciones sostenibles que respondan a necesidades más allá de la dimensión material, en la línea de lo que propone la Nueva Bauhaus Europea, que posibilite la recuperación de edificios en desuso, que genere impacto en su entorno, ya sea por el uso y utilidad del inmueble, el número de usuarios que se beneficiará de la intervención y/o la idoneidad de la misma en el contexto COVID y que contribuya a las prioridades del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y al conjunto de la sociedad, se complemente con otras solicitudes financiadas por el Plan y/o genere un valor añadido comparativo de la propuesta en relación con otras presentadas.

Otros aspectos de interés

- El abono de la ayuda se realizará mediante un pago único de forma anticipada.
- Las ayudas otorgadas en el ámbito de esta Orden de bases serán compatibles con cualquier otra ayuda de otros programas o instrumentos de cualesquiera administraciones públicas u organismos o entes públicos, nacionales o internacionales, particularmente de la Unión Europea, en tanto que dicha ayuda no cubra los mismos costes y que, de forma acumulada, no se superen los límites establecidos por el Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014.