



PROPOSTA ACORD. APROVACIÓ NOU TEXT REGULADORES I CONVOCATÒRIA CONCESSIÓ SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ, REPARACIÓ I MILLORA INTEGRAL EN FAÇANES I COBERTES D'EDIFICIS CATALOGATS I EDIFICIS EN ENTORNS PROTECCIÓ.

Vist que la Junta de Govern Local, en sessió de data 12 de desembre de 2025, va adoptar el següent acord

«PRIMER. Aprovar les bases reguladores de la concessió de subvencions (se inclou el text íntegre de les bases reguladores)

SEGON. Convocar per a l'exercici 2025 les ajudes establides en les bases reguladores, pel procediment de concurrència competitiva, per un import total de 10.000 € i aprovar la despesa per dit import en càrrec a la partida 151-78900 del pressupost corresponent a l'exercici 2025.

TERCER. Registrar la informació a incloure en la BDNS pels mitjans electrònics que aquesta proporcione, acompanyada del text de la convocatòria, del seu extracte i de les seues dades estructurades.

Després de registrar la informació, publicar la convocatòria al BOP amb indicació del codi d'identificació que haja assignat la BDNS a la convocatòria. El termini de presentació de sol·licituds serà de 4 mesos, amb possibilitat d'ampliació a dos mes.

Publicar l'anunci de convocatòria en la pàgina web, en el butlletí municipal *Berca* i en un diari local d'àmplia difusió.

QUART. Designar com a instructor a Vicent Iglesias Ferragud i com a membres de l'òrgan col·legiat encarregat d'emetre informe en el qual es concrete el resultat de l'avaluació efectuada a Jordi Lloret Bosch(arquitecte) i Inmaculada Ferris Navarro (arquitecte tècnic)»

Atès que comprovat el text de les bases reguladores s'han apreciat que, per error, el text transcrit correspon a les bases aprovades a l'any 2023 i no a les redactades per a l'any 2025

Atés que es competència de l'Alcaldia la concessió de les subvencions locals, de conformitat amb la clàusula residual de [l'article 21.1.s](#) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, de Bases de Règim Local. No obstant, per resolució de l'alcaldia 1203/2015, de 19 de juny, s'ha delegat en la Junta de Govern Local la facultat d'atorgar les subvencions i sol·licituds d'ajudes econòmiques a altres organismes.

Per tot l'exposat, s'eleva a la Junta de Govern Local la següent proposta d'acord:

Primer. Rectificar l'acord de Junta de Govern Local de data 12 de desembre de 2025, i aprovar les bases reguladores de la concessió de subvencions per a l'any 2025 i 2026 amb el segons el següent tenor literal:



«BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ, REPARACIÓ I MILLORA INTEGRAL EN FAÇANES I COBERTES D'EDIFICIS CATALOGATS

BASE 1. Objecte

En aplicació de l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Algemesí, les presents bases tenen com a objecte regular l'accés a les subvencions que l'Ajuntament d'Algemesí atorgarà per a obres de rehabilitació, reparació i/o millora de façanes d'edificis catalogats, així com per a la rehabilitació i substitució de cobertes dels immobles catalogats i dels que es troben subjectes a una protecció especial per estar dins d'entorns de protecció o en la zona del Nucli Històric amb categoria de Bé de Rellevància Local, a fi de fomentar la conservació i rehabilitació del patrimoni arquitectònic local.

Les subvencions s'atorgaran per mitjà d'un procediment obert i en règim de concurrència competitiva.

En allò no previst en les presents bases, s'aplicarà l'ordenança general aprovada per l'Ajuntament Ple.

BASE 2. Actuacions protegibles

1. Seran actuacions protegibles, a l'efecte de concessió d'ajudes econòmiques les següents:

a) La rehabilitació, reparació o millora de cobertes i façanes incloses canals i baixants exteriors, que s'executen a partir de l'aprovació de les presents bases, i en un termini màxim de 2 anys, a contar des del moment de la concessió de la llicència.

b) Les actuacions d' este tipus dutes a terme amb posterioritat a la finalització del termini per a presentar la sol·licitud en la convocatòria anterior.

2. En les actuacions en façana d'immobles catalogats, les intervencions subvencionables han de ser integrals i formar part d'una actuació de rehabilitació o conservació de tota la façana i ha d'incloure-hi la pintura de la façana, inclús les parts de les mitgeres que resulten vistes des de la via pública, a les que li es donarà el mateix tractament cromàtic que la resta de la façana. Dins d'esta intervenció s'inclourà necessàriament l'eliminació dels elements impropis que estableix la corresponen fitxa del catàleg, en cas d'hi haure, a excepció del que es refereix al cablejat de la xarxa de telefonia i l'enllumenat públic.

Respecte a les actuacions en les cobertes dels immobles catalogats i dels que es troben subjectes a una protecció especial per estar dins d'entorns de protecció o en la zona del Nucli Històric amb categoria de Bé de Rellevància Local, les intervencions subvencionades seran les que afecten el cos principal de l'edificació, sempre que no es modifique la configuració volumètrica original.

3. Sense perjudi de l'anterior, les actuacions a subvencionar podran formar part d'una intervenció de consolidació o reestructuració del total de l'edifici, i en este cas, només se



subvencionarà la part de la intervenció corresponent a les obres de rehabilitació, reparació i/o millora de les façanes i cobertes que estiguen protegides pel catàleg.

4. No se subvencionaran actuacions en edificis que no tinguen seguretat estructural i constructiva, suficients condicions d'estanquitat, excepte que les obres de rehabilitació i conservació de la façana i la coberta formen part d'una intervenció més àmplia, que incloga les necessàries per a la consecució de les condicions assenyalades.

5. Les obres, per a ser subvencionables hauran de comptar amb llicència d'intervenció atorgada i ajustar-se a les prescripcions contingudes en la documentació tècnica que servisca de base per a la concessió d'aquesta. En cap cas seran subvencionables les intervencions realitzades sense llicència o disconformes amb aquesta.

BASE 3. Àmbit territorial objecte de la subvenció i requisits objectius

L'àmbit de les actuacions a subvencionar comprèn tots els edificis de titularitat privada que estan inclosos en el vigent catàleg, indistintament del nivell de protecció i del seu emplaçament en sòl urbà o rústic. La subvenció es fa extensiva als edificis no catalogats i que, no obstant, es troben subjectes a una protecció especial per estar dins d'entorns de protecció o en la zona del Nucli Històric amb categoria de Bé de Rellevància Local,

La intervenció en edificis catalogats, emplaçats en sòl rústic, serà subvencionable sempre que la seua destinació siga compatible amb les previsions del PGOU.

BASE 4. Beneficiaris de la subvenció

Podran ser beneficiaris de les subvencions:

- a) Les persones físiques o jurídiques que ostenten la propietat de l'immoble.
- b) Els arrendataris de l'edifici, així com els usufructuaris, que ostenten la condició de promotor i compten amb l'autorització per escrit del propietari.
- c) Comunitats de propietaris dels edificis.
- d) Les associacions benèfiques, religioses o sense ànim de lucre.

En compliment del que disposa l'article 189. 5 del Text Refòs de la LOTUP, les persones propietàries d'edificis d'ús residencial que pretenguen acollir-se a ajudes públiques amb l'objectiu d'emprendre obres de conservació, han de disposar de l'informe d'avaluació de l'edifici (IEEV.CV), a què fa referència l'article 189, apartats 2 i 3 de la LOTUP. Este certificat haurà d'estar inscrit en el registre autonòmic habilitat a l'efecte, amb anterioritat a la formalització de la petició de l'ajuda corresponent.

No serà necessari l'aportació d'aquest informe respecte de les actuacions en edificis catalogats que comporten o hagen comportat una actuació integral en la totalitat de l'edifici. No obstant, aquest informe haurà d'inscriure's una vegada finalitzada la intervenció.

Les persones beneficiàries i, en tot cas, les que són propietàries de l'edifici, han d'estar al corrent de la totalitat de les seues obligacions econòmiques, tributàries o no, amb l'Ajuntament i acreditar fefaentment la seua condició.



No obstant el que disposa el paràgraf anterior, quan algun dels membres de la comunitat de propietaris incórrega en una o diverses de les prohibicions establides en l'article 13.2. de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, no s'atribuirà al dit propietari o propietària la part proporcional que li correspondria de l'ajuda rebuda, la qual es prorratejarà entre la resta de membres de la comunitat o agrupació.

BASE 5. Pressupost subvencionable

Es considera pressupost subvencionable, als efectes previstos en les presents bases, el cost real de l'actuació rehabilitadora. A este efecte, es considerarà com a tal:

- a) El preu d'execució material de les obres, amb l'exclusió de les despeses generals, el benefici industrial, l'IVA i els tributs municipals —taxa de la llicència d'obres i impost sobre construccions, instal·lacions i obres—.
- b) Honoraris dels facultatius intervinents en la redacció de l'informe d'avaluació de l'edifici o dels projectes necessaris per a la intervenció subvencionable, si és el cas.

El pressupost protegit haurà de ser com a mínim de 1.500 € per a poder sol·licitar l'ajuda. No se subvencionaran actuacions amb un pressupost inferior a esta quantia.

En tot cas, es considerarà com a **límit legal** del pressupost a subvencionar, respecte a les actuacions en façana i coberta, el consignat en la sol·licitud de la preceptiva llicència d'intervenció, que ha de coincidir amb l'import de la base imposable de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres. No es tindran en compte ampliacions de pressupost si no compten amb llicència.

En conseqüència, la determinació del pressupost subvencionable derivarà de les factures emeses per l'empresa rehabilitadora, tenint sempre en compte el límit a què fa referència el paràgraf anterior, i, a més, s'haurà d'aportar el desglossament de les partides.

BASE 6. Límit de la subvenció i excepcions

En la present convocatòria, (any 2025) el crèdit disponible destinat a la subvenció objecte de regulació en les presents bases és de DEU MIL EUROS. No obstant este crèdit podrà incrementar-se amb motiu de la incorporació de remanents o amb el crèdit del pressupost de l'any 2026.

El total de la subvenció a percebre per cada intervenció en un edifici ascendirà al 50% del pressupost protegit, **sense que l'import total a percebre per cada intervenció excedisca de:**

- **2.000 € per a les intervencions en façana**
- **5.000 € per a les intervencions en cobertes**

En cas d'haver rebut ajudes en convocatòries anteriors, es podrà optar a sol·licitar de nou fins arribar a aquests límits.

BASE 7. Criteris de la selecció

Les subvencions s'atorgaran per mitjà del procediment de concurrència competitiva. Per a determinar la prioritat de les sol·licituds presentades se seguiran els criteris següents:



- a) Que l'immoble receptor de l'ajuda estiga destinat a vivenda habitual i permanent (3 punts). En el cas d'edificis no residencials, que estiguen destinats a una activitat productiva o ús concret (2,5 punts).
- b) Nivells de protecció de l'edifici conferit pel catàleg. Protecció integral (3 punts). Protecció parcial (2 punts); protecció ambiental (1 punt).
- c) Major import d'inversió referida exclusivament a la part de l'immoble protegit.(Inversió per import superior a 30.000 €, 4 punts; inversions entre 15.000 i 30.000 €, 2 punts; inversions entre 7.000 i 15.000 €, 1,5 punts; inversions entre 3.000 i 7.000 €, 0,75 punts; inversions superiors a 1.500 €, 0,50 punts.)
- d) No acumulació de subvencions: per tal de prioritzar la diversificació d'immobles i les persones beneficiàries, per als immobles respecte als quals no s'ha rebut cap subvenció en els últims 5 anys (1 punt); les persones, físiques o jurídiques, que no han rebut cap subvenció per raó d'efectuar alguna intervenció en els últims 5 anys (1 punt)

L'assignació de recursos es farà en funció de les sol·licituds presentades. Si en atenció a aquestes i al recurs disponible és possible l'assignació de l'import màxim fixat en la base 6, s'assignarà d' aquesta manera. En cas contrari, l'assignació podrà efectuar-se per percentatge inferior al màxim per a així atendre al nombre més gran possible d'ajudes sol·licitades.

En el cas que no hi haguera suficient pressupost en la primera convocatòria, les persones sol·licitants que queden excloses per este motiu i complisquen les bases, podran ser incloses com a beneficiàries en la pròxima convocatòria que, si és el cas, s'acorde aprovar, atenent els criteris de selecció abans assenyalats.

BASE 8. Formalització de la sol·licitud

1. Lloc de presentació de la sol·licitud

La sol·licitud de subvenció es formalitzarà en un model normalitzat, que es publicarà en la pàgina web municipal.

La seua presentació podrà realitzar-se a través de la Seu Electrònica o en el Registre d'entrada de l'Ajuntament, i es presumirà l'acceptació incondicionada de les bases de la convocatòria i de les condicions, dels requisits i les obligacions que contenen.

En el cas de persones obligades a relacionar-se electrònicament amb l'administració, únicament s'admetrà la presentació en la seu electrònica.

2. Publicitat i termini de presentació

Aprovada la convocatòria, haurà de publicar-se en la BDNS, seguint el procediment establert a aquest efecte en l'article 20.8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, desenvolupat en l'article 6 del Reial decret 130/2019, de 8 de març.

Immediatament abans de la publicació en el butlletí oficial, haurà de registrar-se la informació a incloure en la BDNS pels mitjans electrònics que aquesta proporcione, acompanyada del text de la convocatòria i del seu extracte.

En la publicació de l'extracte haurà de constar el codi d'identificació que haja assignat la BDNS a la convocatòria. L'extracte no podrà contenir informació que no haja sigut arreplegada en el text de la convocatòria.



Publicat l'extracte de la convocatòria en el BOP, tindrà plena eficàcia la convocatòria i podrà iniciar-se el termini establert per a la presentació de sol·licituds pels interessats, en els termes establerts en l'article 23 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

Les sol·licituds es presentaran en el termini que indica la convocatòria, que no serà inferior a 3 mesos.

3. Documentació a adjuntar

Junt a la sol·licitud s'adjuntarà la documentació següent:

- Documentació que acredite la condició de persona beneficiària: una còpia autèntica de l'escriptura de propietat o una nota simple informativa del Registre de la Propietat; una còpia autèntica del contracte de lloguer i l'autorització del propietari si la sol·licitud la formulen els arrendataris, inquilins o usufructuaris.
- Sol·licitud de llicència d'intervenció en l'edifici o, en el cas d'intervencions ja realitzades, indicació de l'any en què es va sol·licitar la llicència.
- Número d'inscripció de l'informe d'avaluació de l'edifici, tractant-se d'un ús residencial (IEEV.CV) o, en el cas d'edificis d'ús no residencial, informe d'avaluació de l'estat de conservació de l'edifici, signat per tècnic competent, reflectint els resultats de la inspecció, indicant els desperfectes apreciats en l'immoble, les seues possibles causes i les mesures prioritàries recomanables per a assegurar-ne l'estabilitat, la seguretat, l'estanquitat i la consolidació estructurals.
- Fotografies en color de la façana i la coberta abans i després de la intervenció. Per a les actuacions ja executades en anys anteriors, les fotografies seran de l'estat actual.
- Projecte o memòria tècnica d'intervenció. En cas de tractar-se de sol·licitud de llicència d'intervenció de tot l'edifici, especificar les partides corresponents a façanes i cobertes.
- Si la intervenció no requereix projecte, serà suficient aportar el contracte o pressupost de l'empresa executora de les obres o actuacions a realitzar, desglossat per partides on s'identifiquen les incloses en el pressupost protegible.
- Si la intervenció ja està executada, s'aportarà la factura i un document acreditatiu del pagament d'aquesta a favor de l'empresa que haja realitzat la intervenció (referida a les obres subvencionables).
- Declaració responsable sobre el compliment dels requisits establerts per la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, per a poder ser persona beneficiària d'una subvenció.
- Autorització perquè l'Ajuntament d'Algemés pugui sol·licitar la informació de caràcter tributari, econòmic o patrimonial que fora legalment pertinent, en el marc de col·laboració establert amb l'Agència Tributària, Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària, Col·legi de Notaris i Registradors i amb altres administracions públiques, amb constància que, d'acord amb la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, la utilització de les dites dades no podrà servir a un fi diferent del procés de selecció d'adjudicatari d'ajudes.



- Document de domiciliació bancària del compte bancari on es desitge l'ingrés de l'ajuda (Fitxa de manteniment de tercers)

4. Esmena dels defectes de les sol·licituds

En el cas que les sol·licituds siguen incompletes o no reunisquen els requisits exigits en aquestes bases, es requerirà la persona interessada perquè, en el termini de quinze dies, esmene la falta o acompanye els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa així, se li tindrà per desistida de la seua petició, amb la prèvia resolució motivada.

BASE 9. Proposta i acord d'atorgament

En el cas que la petició reunisca tots els requisits previstos en les presents bases, el Departament d'Urbanisme emetrà el seu informe, quantificant el pressupost subvencionable, i traslladarà les actuacions al Regidor d'Urbanisme perquè efectue la proposta d'atorgament de la subvenció d'acord amb les presents bases.

L'òrgan competent per a resoldre és la Junta de Govern Local.

El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució del procediment serà de 3 mesos des de l'entrada de la documentació en l'ajuntament; el venciment d'este termini sense haver-se notificat la resolució legitima les persones interessades per a entendre desestimada per silenci administratiu la sol·licitud de subvenció, i, en eixe cas, podran presentar un recurs de reposició, en el termini d'un mes, contra la denegació presumpta, o bé interposar un recurs contenciós administratiu davant del jutjat contenciós administratiu de València en el termini de dos mesos.

BASE 10. Pagament de la subvenció

Una vegada adoptat l'acord sobre concessió de la subvenció, el pagament es realitzarà de forma diferent, segons es tracte d'actuacions ja executades o a realitzar en el termini de 2 anys a contar des del moment de la concessió de la llicència.

En el cas, d'intervencions ja executades, l'import de la subvenció s'ingressarà en el compte bancari que la persona beneficiària haja assenyalat amb este fi en l'imprés de sol·licitud. Haurà d'aportar-se document acreditatiu del pagament de les factures per import igual o superior al pressupost subvencionable, a favor de l'empresa que haja realitzat la intervenció objecte de la subvenció.

En el cas d'intervencions futures, s'abonarà el 50% de la subvenció en el moment d'atorgar-se la llicència i la resta en el moment de la finalització de l'actuació. El pagament del 50% restant no es farà efectiu mentre no s'aporten les factures i els justificants de pagament del cost de la intervenció per import igual o superior al pressupost subvencionable. En el cas que la intervenció precise projecte tècnic, s'aportarà el certificat final d'obra.

BASE 11. Reintegrament de la subvenció

Si després de la concessió de la subvenció es comprova que s'han falsejat les dades aportades per a la seua obtenció o s'ha incorregut en incompliment de qualsevol altre dels requisits establits per a això, les persones beneficiàries hauran de tornar la subvenció junt



amb els interessos legals preceptius i la resta de conseqüències que en dret procedisquen, segons es determina en els títols II i III de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i en els títols III i IV del Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el seu reglament.

A l'efecte de graduar, si és el cas, l'import de la subvenció a tornar, caldrà ajustar-se al grau d'intencionalitat de la persona o persones beneficiàries de la subvenció en l'incompliment dels requisits establits en les presents bases.

BASE 12. Aprovació i publicitat de les bases

Les presents bases s'aprovaran per la Junta de Govern de l'Ajuntament i es publicaran junt amb l'acord d'aprovació en el *Butlletí Oficial de la Província*, sense perjudi de la publicació de l'anunci de convocatòria en la pàgina web, en el butlletí municipal *Berca* i en un diari local d'àmplia difusió.

El cap del departament d'urbanisme. Vicent Iglesias Ferragud.

El regidor d'urbanisme. Francisco de Borja Revilla Brioso
Algemesí, en la data de la signatura.

Document signat electrònicament. Codi de verificació al marge.