



Ayuntamiento de la Ciudad de Algemés

Plaza Mayor, 3 - 46680 Algemés - Teléfono 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algesesi.net - CIF: P4602900E - Código In: 460291

BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN, REPARACIÓN Y MEJORA INTEGRAL EN FACHADAS Y CUBIERTAS DE EDIFICIOS CATALOGADOS

BASE 1. Objeto

En aplicación de la ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Algemés, las presentes bases tienen como objeto regular el acceso a las subvenciones que el Ayuntamiento de Algemés otorgará por las obras de rehabilitación, reparación y/o mejora de fachadas y cubiertas de edificios catalogados, a fin de fomentar la conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico local.

Las subvenciones se otorgarán por medio de un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva.

En aquello no previsto en las presentes bases, se aplicará la ordenanza general aprobada por el Ayuntamiento Pleno.

BASE 2. Actuaciones protegibles

1. Serán actuaciones protegibles, a efectos de concesión de ayudas económicas las siguientes:

a) La rehabilitación, reparación o mejora de cubiertas y fachadas incluidas canales y bajantes exteriores, que se encuentran en se ejecutan a partir de la aprobación de las presentes bases, y en un plazo máximo de 2 años, que tendrán que estar finalizadas a fecha 1 de marzo de 2024.

b) Las actuaciones de este tipos llevadas a cabo desde la aprobación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Algemés (en adelante CBEP) en fecha 1 de diciembre de 2014, publicado al BOP de 5-XII-2014, y que no hayan percibido ninguna subvención municipal por este concepto.

2. En las actuaciones en fachada, las intervenciones subvencionadas tienen que ser integrales y formar parte de una actuación de rehabilitación o conservación y tiene que incluir el acabado de la fachada, incluso las partes de las medianeras que resultan vistas desde la vía pública si le se da el mismo tratamiento cromático que el resto de la fachada. Dentro de esta intervención se incluirá, necesariamente, la eliminación de los elementos impropios que establece la ficha del catálogo, a excepción del que se refiere al cableado de la red de telefonía y el alumbrado público.

Respecto a las actuaciones en las cubiertas, las intervenciones subvencionadas serán las que afectan al cuerpo principal de la edificación, o a otras en caso de estar protegidas, siempre que no se modifique la configuración volumétrica original.

3. Sin perjuicio del anterior, las actuaciones a subvencionar podrán formar parte de una intervención de consolidación o reestructuración del total del edificio, y en este caso, solo se subvencionará la intervención descrita en la base primera.

4. No se subvencionarán actuaciones en edificios que no tengan seguridad estructural y constructiva, de condiciones suficientes de estanqueidad ante la lluvia y de una adecuada funcionalidad de las instalaciones, excepto que las obras de rehabilitación y

conservación de la fachada y la cubierta forman parte de una intervención más amplia, que incluya las necesarias para la consecución de las condiciones señaladas.

5. Las obras, para ser subvencionables tendrán que contar con licencia de intervención otorgada y ajustarse a las prescripciones contenidas en la documentación técnica que sirva de base para la concesión de la misma y no se admitirán más modificaciones en su ejecución que las autorizadas. En ningún caso serán subvencionables las intervenciones realizadas sin licencia o disconformes con esta.

BASE 3. *Ámbito territorial objeto de la subvención y requisitos objetivos*

El ámbito de las actuaciones a subvencionar comprende todos los edificios de titularidad privada que están incluidos en el vigente catálogo, indistintamente del nivel de protección y de su emplazamiento en suelo urbano o rústico.

La intervención en edificios catalogados, emplazados en suelo rústico, será subvencionable siempre que su destino sea compatible con las previsiones del PGOU.

BASE 4. *Beneficiarios de la subvención*

Podrán ser beneficiarios de las subvenciones:

- a) Las personas físicas o jurídicas que ostentan la propiedad del inmueble. E
- b) Los arrendatarios del edificio, así como los usufructuarios, que ostentan la condición de promotor y cuentan con la autorización por escrito del propietario.
- c) Comunidades de propietarios de los edificios.
- d) Las asociaciones benéficas, religiosas o sin ánimo de lucro.

Con carácter excepcional, tendrán también la condición de beneficiarias en la primera convocatoria las personas solicitantes de subvención por intervenciones realizadas en edificios catalogados desde la fecha de aprobación del CBEP, el 1 de diciembre de 2014, que no hayan percibido ninguna subvención, a pesar de haberla solicitado.

En cumplimiento del que dispone el artículo 189. 5 del Texto Refundido de la LOTUP , las personas propietarias de edificios de uso residencial que pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de emprender obras de conservación, tienen que disponer del informe de evaluación del edificio **con anterioridad a la formalización de la petición de la ayuda correspondiente.**

No será necesario la aportación de este informe respecto de las actuaciones en edificios catalogados que comportan o hayan comportado una actuación integral en la totalidad del edificio.

El resto de las personas propietarias de construcciones y edificios con tipologías y usos no residenciales de más de cincuenta años tienen que hacer la inspección técnica a que se refiere el apartado 3.a de el artículo 189.5 de la LOTUP al menos cada diez años.



Ayuntamiento de la Ciudad de Algemés

Plaza Mayor, 3 - 46680 Algemés - Teléfono 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algesmes.net - CIF: P4602900E - Código Ine: 460291

Las personas beneficiarias y, en todo caso, las que son propietarias del edificio, tienen que estar al corriente de la totalidad de sus obligaciones económicas, tributarias o no, con el Ayuntamiento y acreditar fehacientemente su condición.

No obstante el que dispone el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios incurra en una o diversas de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2. De la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá al dedo propietario o propietaria la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, la cual se prorrateará entre el resto de miembros de la comunidad o agrupación.

BASE 5. Presupuesto subvencionable

Se considera presupuesto subvencionable, a los efectos previstos en las presentes bases, el coste real de la actuación rehabilitadora. A este efecto, se considerará como tal:

- a) El precio de ejecución material de las obras, con la exclusión de los gastos generales, el beneficio industrial, el IVA y los tributos municipales —tasa de la licencia de obras e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras—.
- b) Honorarios de los facultativos intervinientes, derivados de la redacción del Informe de Evaluación de Edificio de Viviendas (IEEV.CV) y la redacción de proyectos, visados por los colegios profesionales correspondientes, si es el caso.

El presupuesto protegido tendrá que ser como mínimo de 1.500 € para poder solicitar la ayuda. No se subvencionarán actuaciones con un presupuesto inferior a esta cuantía.

En todo caso, se considerará como **límite legal** del presupuesto de fachada y cubierta, el consignado en la solicitud de la preceptiva licencia de intervención, no teniéndose en cuenta ampliaciones posteriores, que no quedan reflejadas en la solicitud de ampliación correspondiente de la licencia. Este presupuesto tiene que coincidir con el importe de la base imponible del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

En consecuencia, la determinación del presupuesto subvencionable derivará de las facturas emitidas por la empresa rehabilitadora, debidamente desglosadas, y teniendo siempre en cuenta el límite a que hace referencia el párrafo anterior, y, además, se tendrá que aportar el desglose de las partidas.

En cuanto a los honorarios profesionales, en el supuesto de que la licencia concedida ampare más obras de las subvencionables por las presentes bases, el importe de los honorarios profesionales, a incluir en el presupuesto protegible, se calculará aplicando al importe de los honorarios meritados por la totalidad de las obras ejecutadas, el porcentaje que sobre estas representan las obras subvencionables —fachada, cubierta— segundos las facturas aportadas y con el límite legal antes señalado.

BASE 6. Límite de la subvención y excepciones

En la primera convocatoria, (año 2022) el crédito disponible destinado a la subvención objeto de regulación en las presentes bases es de 24.000 €

El total de la subvención a percibir por cada intervención en un edificio ascenderá al 50% del presupuesto protegido, **sin que el importe total a percibir por cada intervención exceda de 5.000 €.**



Ayuntamiento de la Ciudad de Algemés

Plaza Mayor, 3 - 46680 Algemés - Teléfono 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algesmes.net - CIF: P4602900E - Código Ine: 460291

BASE 7. Criterios de la selección

Las subvenciones se otorgarán por medio del procedimiento de concurrencia competitiva. Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas se seguirán los criterios siguientes:

- a) Que el inmueble receptor de la ayuda esté destinado a vivienda habitual y permanente(3 puntos). En el caso de edificios no residenciales, que estén destinados a una actividad productiva o uso concreto (2,5 puntos).
- b) Niveles de protección del edificio conferido por el catálogo. Protección integral(3 puntos). Protección parcial(2 puntos); protección ambiental(1 punto).
- c) Mayor importe de inversión referida exclusivamente a la parte del inmueble protegido.(Inversión por importe superior a 30.000 €, 4 puntos; inversiones entre 15.000 y 30.000 €, 2 puntos; inversiones entre 7.000 y 15.000 €, 1,5 puntos; inversiones entre 3.000 y 7.000 €, 0,75 puntos; inversiones superiores a 1.500 €, 0,50 puntos.)
- d) No acumulación de subvenciones, en el sentido que, si una misma persona, física o jurídica, solicita más de una subvención por razón de efectuar más de una intervención, se priorizará diversificar las personas beneficiarias en cuenta de acumular subvenciones en una a solas.

La asignación de recursos se hará en función de las solicitudes presentadas. Si en atención a estas y al recurso disponible es posible la asignación del importe máximo fijado en la base 6, se asignará de esta manera. En caso contrario, la asignación podrá efectuarse por porcentaje inferior al máximo para así atender al número más grande posible de ayudas solicitadas.

En el supuesto de que no hubiera suficiente presupuesto en la primera convocatoria, las personas solicitantes que quedan excluidas por este motivo y cumplan las bases, podrán ser incluidas como beneficiarias en la próxima convocatoria que, si es el caso, se acuerde aprobar, atendiendo los criterios de selección antes señalados.

BASE 8. Formalización de la solicitud

1. Lugar de presentación de la solicitud

La solicitud de subvención se formalizará en un modelo normalizado, que se publicará en la página web municipal.

Su presentación podrá realizarse a través de la Sede Electrónica o en el Registro de entrada del Ayuntamiento, y se presumirá la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, de los requisitos y las obligaciones que contienen.

2. Publicidad y plazo de presentación

Aprobada la convocatoria, tendrá que publicarse en la BDNS, siguiendo el procedimiento establecido a tal efecto en el artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, desarrollado en el artículo 6 del Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo.

Inmediatamente antes de la publicación en el boletín oficial, tendrá que registrarse la

información a incluir en la BDNS por los medios electrónicos que esta proporcione, acompañada del texto de la convocatoria y de su extracto.

En la publicación del extracto tendrá que constar el código de identificación que haya asignado la BDNS a la convocatoria. El extracto no podrá contener información que no haya sido recogida en el texto de la convocatoria.

Publicado el extracto de la convocatoria en el BOP, tendrá plena eficacia la convocatoria y podrá iniciarse el plazo establecido para la presentación de solicitudes por los interesados, en los términos establecidos en el artículo 23 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Las solicitudes se presentarán en el plazo que indica la convocatoria, que no será inferior a 3 meses.

3. Documentación a adjuntar

Junto a la solicitud se adjuntará la documentación siguiente, original o compulsada:

- Documentación que acredite la condición de persona beneficiaria: una copia auténtica de la escritura de propiedad o una nota simple informativa del Registro de la Propiedad; una copia auténtica del contrato de alquiler y la autorización del propietario si la solicitud la formulan los arrendatarios, inquilinos o usufructuarios.
- Solicitud de licencia de intervención en el edificio o, en el caso de intervenciones ya realizadas, indicación del año en que se solicitó la licencia.
- Número de inscripción del informe de evaluación del edificio, tratándose de un uso residencial(IEEV.CV) o, en el caso de edificios de uso no residencial, informe de avaluación del estado de conservación del edificio, firmado por técnico competente, reflejando los resultados de la inspección, indicando los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructurales.
- Fotografías (2) en color de la fachada y la cubierta antes de la intervención. Para las actuaciones ya ejecutadas en años anteriores, las fotografías serán del estado actual.
- Proyecto o memoria técnica de intervención, especificando las partidas correspondientes a fachadas y cubiertas(únicamente en el caso de solicitud de licencia de intervención.
- Si la intervención no requiere de proyecto, será suficiente aportar el contrato o presupuesto de la empresa ejecutora de las obras o actuaciones a realizar, especificando igualmente las partidas a incluir en el presupuesto protegible.
- Si la intervención ya está ejecutada, se aportará factura y documento acreditativo del pago de esta a favor de la empresa que haya realizado la intervención referida exclusivamente a las obras subvencionables.
- Declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, para poder ser persona beneficiaria de una subvención.
- Autorización porque el Ayuntamiento de Algemesí pueda solicitar la información de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente, en el marco de colaboración establecido con la Agencia Tributaria, Centro de Gestión



Ayuntamiento de la Ciudad de Algemesí

Plaza Mayor, 3 - 46680 Algemesí - Teléfono 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algemesi.net - CIF: P4602900E - Código Ine: 460291

Catastral y Cooperación Tributaria, Colegio de Notarios y Registradores y con otras administraciones públicas, con constancia que, de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la utilización de los dichos datos no podrá servir a un fin diferente del proceso de selección de adjudicatarios de ayudas.

- Documento de domiciliación bancaria de la cuenta bancaria donde se desee el ingreso de la ayuda (Ficha de mantenimiento de terceros)

4. Enmienda de los defectos de las solicitudes

En el supuesto de que las solicitudes sean incompletas o no reúnan los requisitos exigidos en estas bases, se requerirá la persona interesada porque, en el plazo de quince días, enmiendo la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación que, si no lo hace así, se le tendrá por cejada en su petición, con la previa resolución motivada.

BASE 9. Propuesta y acuerdo de otorgamiento

En el supuesto de que la petición reúna todos los requisitos previstos en las presentes bases, el Departamento de Urbanismo emitirá su informe, cuantificando el presupuesto subvencionable, y trasladará las actuaciones al Regidor de Urbanismo porque efectuó la propuesta de otorgamiento de la subvención de acuerdo con las presentes bases.

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de 3 meses desde la entrada de la documentación en el ayuntamiento; el vencimiento de este plazo sin haberse notificado la resolución legitima las personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de subvención, y, en ese caso, podrán presentar un recurso de reposición, en el plazo de un mes, contra la denegación presunta, o bien interponer un recurso contencioso-administrativo ante el juzgado de lo contencioso-administrativo de Valencia en el plazo de dos meses.

BASE 10. Pago de la subvención

Una vez adoptado el acuerdo sobre concesión de la subvención, el pago se realizará de forma diferente, segundos se trate de actuaciones ya ejecutadas o a realizar en el plazo de 2 años.

En el caso, de intervenciones ya ejecutadas, el importe de la subvención se ingresará en la cuenta bancaria que la persona beneficiaria haya señalado con este fin en el impreso de solicitud.

En el caso de intervenciones futuras, se abonará el 50% de la subvención en el momento de otorgarse la licencia y el resto en el momento de la finalización de la actuación. El pago del 50% restante no se hará efectivo mientras no se aportan las facturas del coste de la intervención por importe igual o superior al presupuesto subvencionable. En el supuesto de que la intervención preciso de proyecto técnico, se aportará el certificado final de obra.

BASE 11. Reintegro de la subvención

Si después de la concesión de la subvención se comprueba que se han falseado los datos aportados para su obtención o se ha incurrido en incumplimiento de cualquier

otro de los requisitos establecidos para lo cual, las personas beneficiarias tendrán que volver la subvención junto con los intereses legales preceptivos y el resto de consecuencias que en derecho procedan, segundas se determina en los títulos II e III de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en los títulos III e IV del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba su reglamento.

A efectos de graduar, si es el caso, el importe de la subvención a volver, habrá que ajustarse al grado de intencionalidad de la persona o personas beneficiarias de la subvención en el incumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes bases.

BASE 12. Aprobación y publicidad de las bases

Las presentes bases se aprobarán por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento y se publicarán junto con el acuerdo de aprobación en *el Boletín Oficial de la Provincia*, sin perjuicio de la publicación del anuncio de convocatoria en la página web, en el boletín municipal *Berca* y en un diario local de amplia difusión.

Algemesí, abril 2015

El jefe de servicio de urbanismo.