BASES QUE TIENEN QUE REGIR LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE INMUEBLES AL CASCO URBANO. CONVOCATORIA 2026

BASE 1. OBJETO

1) Las presentes bases tienen como objeto la concesión de ayudas económicas con destino a la rehabilitación de inmuebles de la zona denominada "Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Agullent" determinada por el Ayuntamiento. Esta área comprenden: las islas incluidas dentro del círculo de los números impares de la calle el Azagador, parte posterior de las viviendas calle de La Costera, parte posterior de la calle de Sant Antoni, callejón del Molino, de la calle de la Iglesia hasta la parte posterior de la Iglesia de Santo Bertomeu, calle de Santa Anna, Canónigo Tormo, Plebà Ricardo Pla, Joaquín Pons, Mestre Tormo y el Paseo de San Vicente hasta la Font Jordana, que recogida, básicamente, el casco antiguo de la Vila.

También están incluidos en estas ayudas, todos los inmuebles del casco urbano que tengan más de 50 años.

2) Las inversiones subvencionables serán las siguientes:

- Reparación o ejecución de revestimientos de fachadas que dan directamente a la vía pública (enfoscados, guarnidos y semblantes, etc.).
- Reparación y rehabilitación de muros de masonería perimetrales del entorno ARCH.
- Colocación o sustitución de carpinterías exteriores que dan directamente a la vía pública.
- Pintura de fachadas que dan directamente a la vía pública y sus elementos de carpintería y rejas.
- Eliminación de elementos impropios (letreros, zócalos, aparatos de aire acondicionado, antenas, instalaciones aparentes, etc.).
- Enfoscados, pintura, impermeabilizaciones y protección de medianeras de la vivienda. Quedan excluidas las paredes separadoras de los patios.
- Impermeabilización de las construcciones que rodean a la vivienda: fachadas, medianeras y cubiertas.
- Aislamientos de las construcciones que rodean a la vivienda: fachadas, medianeras y cubiertas.
- Escombros parciales o completos de edificaciones, siempre y cuando se presente el proyecto de ejecución de un nuevo inmueble de nueva construcción o un proyecto de rehabilitación completa de la vivienda existente, con compromiso de su ejecución y terminación en los cuatro años siguientes, contadores desde la concesión de la licencia.
- Honorarios de proyectos de ejecución de viviendas de nueva planta para obras ubicadas y ejecutadas en solares existentes o resultantes de derribo de edificaciones existentes. Las obras deberán de estar finalizadas en los dos años siguientes a la concesión de la licencia.
- Adecuación interior de locales por la apertura de nuevos establecimientos siempre que no supongo primera utilización.
- Eliminación de barreras arquitectónicas.

- Sustitución de bañera por ducha para personas empadronadas con diversidad funcional con un grado de discapacidad superior al 33% o para personas mayores de 70 años.
- Reparación de canales y bajantes exteriores que dan directamente a vía pública.
- Reparación o sustitución de cubiertas (**).
- Refuerzas de forjados o consolidaciones de cimentación y estructuras (**).
- Intervenciones estructurales en general (**).
  (**) En ese caso, habrá que aportar un Informe de evaluación del edificio (IEE), si se pone de manifiesto la posible existencia de daños estructurales o peligro para las personas o las cosas.
- También serán subvencionables los honorarios derivados de la redacción de proyectos, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud, y memorias técnicas, en su caso, de las obras que se tienen que subvencionar, con el límite máximo por este concepto del 10% del coste de la obra subvencionable, según cada proyecto (IVA no incluido), correspondiendo a la ejecución de obra realmente ejecutada y certificada con un máximo de 3.000€ o 1.600€ según sea obra de nueva planta u obra de rehabilitación.
- También será subvencionable la redacción del IEE en una cuantía fija de 100 €. Todos los documentos a subvencionar tendrán que estar visados/registrados por el colegio oficial correspondiente.

3) Será requisito indispensable la presentación del IEE, para:

- Toda edificación, tanto unifamiliar como plurifamiliar, con uso residencial destinado a vivienda de antigüedad superior a cincuenta años;
- Todo edificio plurifamiliar de uso residencial que pretenda acogerse a ayudas públicas con el objetivo de emprender obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética;
- Toda edificación con daños estructurales o peligro para las personas o las cosas.

La presentación del IEE tendrá que hacerse en el momento de solicitud de la subvención y, solo en caso de no disponer de este, podrá presentarse dentro del plazo de justificación de las ayudas.

4) Podrán ser objeto de subvención, las actuaciones iniciadas dentro del año de la convocatoria, así como las actuaciones que hayan sido beneficiarias en ejercicios anteriores por un importe inferior al máximo subvencionable, de conformidad con la base tercera de la ordenanza reguladora de las bases de esta convocatoria.

5) Estas ayudas son compatibles con cualquier otra siempre que no se subvencione el mismo objeto de actuación.

6) En el supuesto de que se presentan solicitudes por parte de beneficiarios de años anteriores por importe inferior al importe máximo subvencionable, se calculará la diferencia entre el importe subvencionado en ejercicios anteriores y el importe máximo subvencionable de la actuación.

BASE 2. NATURALEZA DE LA SUBVENCIÓN Y REGIMEN JURÍDICO

Las ayudas se concederán en concepto de subvención de capital y regimos de concurrencia competitiva, y se sujetarán a aquello que se ha dispuesto en la ordenanza reguladora de las bases de esta convocatoria y, supletoriamente, a la normativa siguiente:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, mediante el cual se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones (RLGS).
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el cual se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, mediante el cual se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza municipal de ayudas económicas para la rehabilitación de inmuebles al casco urbano.

BASE 3. CUANTÍA DE LAS AYUDAS

1. El presupuesto protegido de la actuación estará constituido por el coste de las obras, más los honorarios derivados de la redacción del proyecto o la memoria técnica correspondiente, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud (***).
   El coste de las obras se calculará a partir del presupuesto del proyecto en el caso de obras sujetas a licencia, o del presupuesto adjunto a la declaración responsable de las obras presentada. En ningún caso los precios aplicados superarán los del año en curso establecidos por la base de precios del Instituto Valenciano de la Edificación o los aplicados por la revisión de los servicios técnicos municipales que, en todo caso, prevalecerán sobre todos.
   (***) El importe máximo a subvencionar para la redacción del proyecto de vivienda de nueva planta tendrá un límite máximo de 3.000,00 €. No serán subvencionables los impuestos derivados de la actuación, como es el IVA, tasas o impuestos municipales. En obras de rehabilitación, los honorarios derivados de la redacción del proyecto o la memoria técnica correspondiente no podrán exceder el 10% del presupuesto protegido de contratación (IVA no incluido), hasta un máximo de 1.600,00 €.
2. El importe de la subvención se calculará, en el momento de la concesión, como un máximo del 50% del presupuesto total de la actuación (IVA no incluido), La subvención máxima por vivienda es de 8.000,00 euros, incluidos honorarios técnicos.
   Esta cantidad máxima se podrá aumentar en un 25% si el propietario del inmueble destinado a vivienda unifamiliar justifica la residencia en el inmueble como vivienda habitual. Para valorar este aumento hará falta que el propietario del inmueble esté empadronado con una antelación mínima de un año, contadora desde la convocatoria de las ayudas y se compromete a continuar viviendo en la vivienda durante un plazo mínimo de 5 años desde la justificación de la subvención.

Si el coste total de las obras ejecutadas fuera inferior al coste según el proyecto, se recalculará el importe de la subvención de acuerdo con el coste realmente ejecutado.
En ningún caso el importe de la subvención concedida podrá superar, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, el coste de los trabajos ejecutados.

3. Cuando el importe del gasto que se tuviera que subvencionar supero las cuantías establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público, para el contrato menor (40.000,00 + IVA), el beneficiario tendrá que solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no haya en el mercado suficiente número de entidades que los realizan, prestan o suministran, o salvo que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la subvención.
   La elección entre las ofertas presentadas, que tendrán que aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de la subvención, estará de acuerdo con criterios de eficiencia y economía. Aun así, la elección se tendrá que justificar expresamente en una memoria cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.
   Si no se aporta la justificación anterior o la adjudicación ha recaído, sin la adecuada justificación, en una que no sería la más favorable económicamente, el órgano concedente podrá pedir una tasación pericial del bien o servicio. Los gastos que se ocasionan serán de cuenta del beneficiario En este caso, la subvención se calculará tomando como referencia el menor de los dos valores: el declarado por el beneficiario o el resultante de la tasación.

Se prevé una cuantía inicial de 90.000 € con cargo a la aplicación presupuestaria 1522 78000 del presupuesto del Ayuntamiento de Agullent de 2026 (45.000 € de dotación inicial al presupuesto de 2026 más 45.000 € incluidos en la modificación de créditos AP4 de 2026 que ha tramitado este Ayuntamiento con cargo a remanente). Este importe tendrá carácter estimado y estará condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto municipal en el momento de la resolución de concesión, sin perjuicio de que se pueda aumentar esta dotación, sin necesidad de publicar una nueva convocatoria.

El importe de estas ayudas se podrá ampliar hasta el importe máximo del 50% del presupuesto total de cada actuación (IVA no incluido), La subvención máxima por vivienda es de 8.000,00 euros incluidos honorarios técnicos. Esta cantidad máxima se podrá aumentar en un 25% si el propietario del inmueble destinado a vivienda unifamiliar justifica la residencia en el inmueble como vivienda habitual (conforme queda especificado en esta base de esta convocatoria).

Al tratarse de subvenciones por concurrencia competitiva, cuando la cuantía de las solicitudes de ayudas supere el importe máximo de la dotación presupuestaria para 2026 y este importe no se pueda ampliar por falta de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto municipal en el momento de la resolución de la concesión, se disminuirá proporcionalmente hasta ese importe máximo.

BASE 4. BENEFICIARIOS

Podrán obtener la condición de beneficiario las personas o entidades que sean propietarios y las comunidades de propietarios.

No podrán obtener la condición de beneficiario las personas o entidades anteriores en que concurrirá alguna de las prohibiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

BASE 5. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

Son obligaciones del beneficiario:

a) Cumplir el objetivo o realizar la actividad que fundamenta la concesión de la subvención.
b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y las condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinan la concesión o disfrutar de la subvención.
c) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectuará el órgano concedente, así como cualquier otra comprobación y control financiero que puedan hacer los órganos de control competentes, tan nacionales como comunitarios, aportando toda la información que le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
d) Comunicar al órgano concedente o a la entidad colaboradora la obtención otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financian las actividades subvencionadas. Esta comunicación tendrá que efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
e) Acreditar antes de dictarse la propuesta de resolución de la concesión que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social o autorizar a la Administración, su comprobación.
f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y el resto de documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, y de los estados contables y registros específicos que sean exigidos por las bases reguladoras de las subvenciones, con el fin de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.
g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en cuanto que puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
h) Dar adecuada publicidad del carácter público de la financiación de las actividades que sean objeto de subvención.
i) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos previstos en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

BASE 6. SOLICITUDES, DOCUMENTACIÓN Y PLAZO

1. Las solicitudes, que se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Agullent o en cualquier otra de las formas previstas en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tendrán que formalizarse llenando la instancia que se adjunta como anexo 1 de las presentes bases, dirigida al alcalde-presidente del Ayuntamiento de Agullent, de acuerdo con el artículo 66 de esta ley. La dicha instancia también estará a disposición de las personas interesadas en el Registro General de Entrada o en la página web del Ayuntamiento.
2. Las solicitudes tendrán que ser formuladas por quien tengan la propiedad del inmueble (persona física o jurídica) o por los presidentes de las comunidades de propietarios, que acreditarán su condición en cualquier de las formas legalmente admitidas. Si se trata de una persona jurídica, el legitimado formulará la solicitud para representar esta, acreditando su condición en cualquier de las formas legalmente admitidas. En todo caso, se adjuntará copia compulsada del NIF del solicitante.
3. Cada solicitud tan solo podrá referirse a un inmueble.
4. A la solicitud tendrá que acompañarse la documentación siguiente (original o copia):

- Acreditación de la propiedad del inmueble:
    - Mediante escritura pública (para propietarios) / Nota registral actualizada.
    - Acuerdo de la Junta de Propietarios relativo a la solicitud de la ayuda (para comunidades de propietarios).
- Memoria valorada de los trabajos, en la cual se hará constar el siguiente:
    - Datos relativos a la situación del inmueble (calle y número de policía).
    - Fotografía actual de las fachadas del inmueble y de los elementos que se tienen que rehabilitar.
    - Presupuesto de ejecución por contrata (incluye gastos de ejecución material, gastos generales, beneficio industrial y el IVA de los trabajos de rehabilitación que aparecerá como cantidad diferenciada).
    - Dimensiones de la fachada y de la cubierta sobre las cuales se pretende actuar.
- Copia o acreditación de la declaración responsable de las obras o de licencia de obras, o bien, indicación del número de expediente de la declaración o licencia o de su fecha de registro de entrada al Ayuntamiento.
- Informe de evaluación del edificio debidamente registrado o declaración responsable de su aportación dentro del plazo de justificación de la ayuda concedida.

5. Plazo de presentación de solicitudes.

El plazo para presentar las solicitudes será de 20 días naturales contadores desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria al BOP.

BASE 7. INSTRUCCIÓN

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, se remitirán al órgano gestor para la instrucción, el cual será la oficina técnica, con el espaldarazo de secretaría-intervención.

Este órgano comprobará que las solicitudes presentadas cumplen los requisitos establecidos en las bases y en la convocatoria. Si ninguna solicitud no reúne los requisitos anteriores, se requerirá al solicitante porque, en un plazo de 10 días hábiles, enmiendo la falta o acompaño los documentos preceptivos, indicándole que, si no lo hiciera, se entenderá que ha cejado en su solicitud, con la resolución previa que tendrá que ser dictada en los términos que prevé el artículo 21 de la Ley 39/2015. Se comprobará el desempeño de sus obligaciones tributó con la Hacienda municipal y con la Seguridad social. Esta comprobación se hará por el Ayuntamiento salvo que la persona solicitando no lo autorizo. En este caso hará falta que presento la documentación

La oficina técnica procederá a valorar las solicitudes presentadas en los términos de la base 1, y hará un informe con el resultado de la valoración.

A continuación, el órgano instructor remitirá el expediente, que incluirá el resultado de la evaluación, a la Comisión de Evaluación, a fin de que formulo la propuesta de resolución, que tendrá que expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los cuales se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando la evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla.

La Comisión de Evaluación estará compuesta por:

- Presidente:

- El alcalde o regidor en quien delegue.

- Vocales:

- Arquitecto/a técnico/a
- La Arquitecta
- La secretaría- interventora
- Secretario/a: El funcionario/a adscrito a la oficina técnica

BASE 8. RESOLUCIÓN

1. La resolución, que tendrá que ser motivada, lo adoptará la alcaldía y hará constar, de manera exprés, la identidad de los beneficiarios de las subvenciones concedidas, con indicación del importe de la ayuda que se concede y el importe del presupuesto protegido, así como la desestimación del resto de solicitudes.
2. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses desde la publicación de la convocatoria en el tablón de anuncios municipal y BDNS. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima las personas interesadas a entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.
3. El importe de la ayuda concedida tiene la condición de máximo, sea qué sea lo justificado por el beneficiario. Es responsabilidad del beneficiario adoptar todas las medidas que exija la normativa vigente para garantizar la seguridad de los que ejecuten los trabajos objete de la ayuda y la de terceras personas y bienes ajenos.
   La actividad objeto de la ayuda se entiende, en todo caso, a riesgo y ventura del beneficiario.

4. La publicidad de las subvenciones concedidas se realizará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, página web municipal y BDNS.

BASE 9. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Examinados los expedientes, el órgano instructor evaluará las solicitudes presentadas de acuerdo con los criterios objetivos, con la prelación que se indica a continuación:

- Inmuebles objete de concesión de ayudas que quedaron fuera de convocatorias anteriores y que vuelven a presentar una nueva petición por no poder cumplir con los plazos indicados.
- Inmuebles que constituyen viviendas unifamiliares y disfrutan de protección patrimonial según el planeamiento vigente (protección integral o estructural).
- Inmuebles que constituyen viviendas unifamiliares.
- Inmuebles que constituyen viviendas plurifamiliares.
- Inmuebles que no tengan el uso de vivienda.
- Inmuebles destinados a usos terciarios o dotaciones cuando los trabajos subvencionables sean referidos a eliminación de barreras arquitectónicas.
- Escombros o reparaciones ordenadas por el Ayuntamiento en evitación de peligros que afectan a la vía pública.

BASE 10. JUSTIFICACIÓN

El plazo de presentación de justificaciones correspondiente a esta convocatoria concluye el 31 de octubre de 2027. Los inmuebles que estén pendientes de resolución de licencia de obras por parte de Patrimonio y que, por lo tanto, no puedan justificar las actuaciones antes del 31 de octubre de 2027, tendrán preferencia de concesión de ayudas para el año siguiente a esta convocatoria.

Para justificarlas, los beneficiarios tendrán que presentar en el Registro Municipal de Entrada:

a) Facturas acreditativas de la realización de los trabajos subvencionados por la totalidad del presupuesto protegido, acompañadas de una relación justificativa en modelo normalizado donde consto declaración responsable de que estas facturas no se han presentado como justificantes otras subvenciones por el importe subvencionado en este programa.

Las facturas tendrán que cumplir los requisitos del Real Decreto 1.619/2012, de 30 de noviembre (BOE de 01.12.12), con indicación del número, el lugar y la fecha de emisión, el número de identificación fiscal y el domicilio del expedidor y del destinatario, la descripción de la operación realizada y el importe y la referencia al IVA aplicado, incluido o exento. No podrán sustituirse por simples recibos, albaranes u otros documentos parecidos.

Los gastos justificados tendrán que haberse realizado entre el 1 de enero de 2025 y el último día de justificación del gasto, y tendrán que estar pagadas en el momento de la justificación, aportando el justificante

bancario de la transferencia del pago. No se admitirán pagos en efectivo que superan el máximo legal (1.000,00€), ni el fraccionamiento de la factura para no superar este máximo legal.

b) Copia compulsada de al menos tres ofertas solicitadas para la realización de las obras, si concurre la circunstancia prevista en la base 3.3 de la ordenanza reguladora.

c) Certificados de la Agencia Tributaría y de la Tesorería de la Seguridad Social que indican que el beneficiario está al corriente de sus obligaciones y con la administración local. No habrá que presentar estos certificados si en el momento del pago están vigentes los aportados con carácter previo a la concesión, por el caso de no haber autorizado en el ayuntamiento el acceso a los mismos.

d) Difusión explícita y pública de la concesión de la ayuda. A tal efecto, tendrá que colocarse en lugar claramente visible un cartel en que se indique que las obras cuentan con la financiación municipal, todo aportante fotografías realizadas conforme modelo. Estará colocado como mínimo tres meses desde la concesión de la ayuda y en todo caso hasta el pago de la subvención.

e) Número, titular y denominación de la cuenta en que se pretenda el ingreso de la ayuda. (IBAN), conformo modelo de mantenimiento de terceros.

f) Licencia de obras o declaración responsable de obras para la realización de los trabajos objete de subvención.

g) Documentación de finalización de las obras sujetas a licencia urbanística: ***(1)*** *Certificado final de las obras, visado por el colegio profesional correspondiente;* ***(2)*** *Copia del acta de recepción de las obras, firmada por todos los agentes de la edificación que han intervenido en la construcción;* ***(3)*** *Proyecto final de obra;* ***(4)*** *Fotografías en apoyo digital, en color y con indicación de la fecha, en que se aprecie la totalidad de la obra ejecutada;* ***(5)*** *Alteración Catastral – modelo 900D;* ***(6)*** *Certificado de eficiencia energética del edificio acabado debidamente registrado, así como copia del registro.*

h) Informe de evaluación del edificio, debidamente registrado, en caso de no haber sido presentado en el momento de la solicitud de la subvención.

i) Declaración de la relación de todas las subvenciones concedidas en el ejercicio por entidades públicas o privadas, con indicación de la entidad concedente y el importe.

j) Cualquier otro justificante que se requiera expresamente en cualquier momento del procedimiento.

El Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Agullent tendrá que informar en todo caso sobre la correcta ejecución de los trabajos objete de la subvención antes del reconocimiento del pago de la ayuda.

BASE 11. PAGO

La subvención se abonará una vez se haya presentado adecuadamente la justificación de la ayuda concedida en los términos indicados en la base anterior, teniendo en cuenta, en su caso, el reajuste a que se refiere la base 3.2. de la ordenanza reguladora.

BASE 12. REINTEGRO. INFRACCIONES Y SANCIONES

1. El reintegro de las subvenciones concedidas al amparo de estas bases se regirá por el que dispone la Ley General de Subvenciones. En concreto, son causas de reintegro de la subvención concedida las previstas en los artículos 36 y 37 de esta Ley.
2. Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones regulado en el Título V de la Ley General de Subvenciones.

Agullent, septiembre de 2026

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE