



Identificador: rhu IHq8 7di3 zYUm ZslV Sk4X E7Q= (Válido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

BASES REGULADORAS CONCESIÓN DE AYUDAS ECONÓMICAS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL Y EJECUCIÓN Y RENOVACIÓN DE INMUEBLES EN ENTORNOS PATRIMONIALES

BASE PRIMERA. Objeto y finalidad.

1. Las presentes bases tienen como objeto establecer los aspectos técnicos de la regulación para la concesión de ayudas económicas con destino a las intervenciones en determinados inmuebles y entornos patrimoniales con el fin de facilitar su rehabilitación integral y renovación, coadyuvando a los procesos de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de nuestro municipio:

a) Inmuebles que presenten tipomorfología tradicional e inmuebles catalogados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Torrent situados en Entorno Patrimonial Zona Centro, subzonas de ordenanza 1A y 1B de las normas urbanísticas del PGOU de Torrent, considerada Núcleo Histórico Tradicional con la categoría de Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano según redacción dada por la Ley 9/2017 de modificación de la Ley 4/1998.

b) Inmuebles exentos de valores patrimoniales y solares, ambos situados en Entorno Patrimonial Zona Centro, subzonas de ordenanza 1A y 1B de las normas urbanísticas del PGOU de Torrent, considerada Núcleo Histórico Tradicional con la categoría de Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano según redacción dada por la Ley 9/2017 de modificación de la Ley 4/1998.

c) Inmuebles existentes en el resto del Término Municipal de Torrent que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Inmuebles catalogados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Torrent.



Identificador: rhu IHq8 7d13 zYUm ZslV Sk4X E7Q= (Válido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

- Inmuebles que presenten tipomorfología tradicional del resto del término municipal y aquellos inmuebles caracterizados por su arquitectura historicista, ecléctica y racionalista de primera mitad del siglo XX, todos ellos con interés y valores patrimoniales por razón de interés local o por su incidencia territorial y urbanística.
- Elementos estructurantes del paisaje de carácter local. Edificaciones Tradicionales, según la relación establecida en el artículo 8.7.4.2., punto 2. apartados a) y b) de las normas urbanísticas del Plan General, Masías, casetas, corrales y aljibes.
- Elementos declarados o considerados Bien de Interés Cultural o Bien de Relevancia Local en aplicación de la normativa vigente en materia de patrimonio cultural.

2. El Núcleo Histórico Tradicional con la categoría de Bien de Relevancia Local comprende los barrios conocidos como Alter, Raval-Estación y Casco Antiguo y específicamente las islas delimitadas por el siguiente perímetro: calles València, Gómez Ferrer, Sant Tomás, Hernán Cortés, Campoamor, Nicolau Andreu, Estació, Sant Amador, mare de Déu de l' Olivar, línia FGV, Calle Picassent, Calle Calvari, Calle Toledo, Calle Padre Méndez, Plaza Bisbe Benlloch, Calle Ramón i Cajal, Canonge Gisbert y Calle València.

Este entorno incluye los inmuebles de tipomorfología tradicional e inmuebles catalogados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Torrent emplazados en el entorno transitorio de protección del Bien de Interés Cultural Torre Medieval de Torrent delimitado según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, quedando afectados por las presentes bases.

Se incluyen así mismo los elementos declarados o considerados Bien de Interés Cultural o Bien de Relevancia Local en aplicación de la normativa vigente en materia de patrimonio cultural.

BASE SEGUNDA. Normativa aplicable.

Para lo no previsto en estas bases le es aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Torrent publicada en el BOP de fecha 28/03/2012 y las bases de ejecución del Presupuesto Municipal, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (de ahora en adelante LGS), el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LGS (de ahora en adelante RLGS) y, supletoriamente, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

Administraciones Públicas y cualquier otra disposición normativa que por su naturaleza pueda aplicarse.

BASE TERCERA. Procedimiento de concesión.

La concesión de las ayudas reguladas en esta convocatoria, se hará por el procedimiento ordinario de concurrencia competitiva de acuerdo con lo establecido en los artículos 22.1 y 23 a 27 de la LGS.

Los criterios de valoración se establecen en estas bases.

BASE CUARTA. Requisitos para ser beneficiario.

1. Podrán ser beneficiarios de esta subvención las personas físicas o jurídicas propietarias de los edificios residenciales o de las viviendas de esos edificios donde se han realizado las obras subvencionables descritas en la base primera pudiendo serlo también la comunidad de propietarios cuando la actuación afecte a elementos comunes del inmueble.
2. Las actuaciones subvencionables tienen que referirse a obras ejecutadas segundos se establece en la Base Novena, entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2021.

La fecha de las obras ejecutadas, según las condiciones establecidas a la Base Novena, es la indicada en certificación de obra firmada por técnico competente.

La solicitud de subvención se efectuará en obras iniciadas y cumpliendo las condiciones establecidas en la Base Novena.

3. No podrán obtener la condición de beneficiario las personas o entidades en las cuales concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- 4.- Haber justificado correctamente las subvenciones concedidas en años anteriores por el Ayuntamiento de Torrent.
- 5.- Estar al corriente de sus obligaciones fiscales con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Torrent.



Identificador: rhu IHq8 7dI3 zYUm ZsLV Sk4X E7Q= (Válido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

6.- Los beneficiarios de las subvenciones estarán obligados al cumplimiento de las obligaciones que señala el artículo 14 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

BASE QUINTA. Plazo y forma de presentación de solicitud.

Lugar y plazo de admisión de solicitudes: El plazo de presentación de solicitudes, será de quince días hábiles a contar desde el día siguiente de la publicación de la convocatoria en el BOP.

En el caso de personas jurídicas, de acuerdo con el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la solicitud se hará obligatoriamente por vía telemática.

Cada solicitud tan solo podrá referirse en un edificio unifamiliar o plurifamiliar.

A la solicitud tendrá que acompañarse la documentación técnica siguiente:

- Memoria técnica con la descripción de las obras realizadas y Certificado final de obra o certificación técnica correspondiente de las obras ejecutadas. La documentación será la suficiente y adecuada para posibilitar la valoración establecida en las presentes bases.
- Originales de las facturas abonadas con el correspondiente recibo del contratista o justificante bancario de la correspondiente transferencia. No se admitirán justificantes de gastos de obras realizadas con anterioridad a la obtención de la licencia de obras o presentación de la declaración responsable.
- Cualquier otro justificante que se requiera expresamente en cualquier momento del procedimiento.

Subsanación de solicitudes. De acuerdo con lo previsto en el apartado 5 del artículo 23 de la Ley General de Subvenciones, en relación con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si la solicitud no reúne los requisitos o no se hubieran presentado los documentos previstos, se requerirá concediéndole un plazo improrrogable de 10 días hábiles, para que puedan subsanar la falta o se acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que si no lo hiciera así, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los plazos



Identificador: rhuIHq87di3zyUmZsLVSk4xE7Q= (Válido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

BASE SEXTA. Inversiones subvencionables.

Las inversiones subvencionables serán **las actuaciones de rehabilitación integral, sustitución parcial, sustitución total de edificaciones y obras de nueva planta** que cumplan lo dispuesto en los artículos 39.2.f) de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y 13.7 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

- Obras de rehabilitación integral.

La finalidad de las mismas es adecuar las condiciones de habitabilidad de la totalidad del edificio a un uso concreto permitido, sin menoscabo de las propias de restauración o de conservación estricta que sean necesarias. Se trate de obras sujetas a licencia de intervención y donde se ha cumplido al proyecto de intervención, con las normas de protección y conservación establecidas a las normas urbanísticas del PGOU de Torrent, a su caso concreto, y con los criterios establecidos en los artículos 8 y 12 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, y artículo 39 de la LPCVL.

- Obras de sustitución parcial.

Tienen por finalidad la construcción de nuevas edificaciones en el lugar ocupado por otros precedentes, de la demolición de las cuales se conserva alguna parte o elemento para estar protegido por el Plan, sin perjuicio de las de conservación, restauración y rehabilitación que fueron necesarias en las partes o elementos que se preservan de la demolición. Se trata de obras de renovación edilicia parcial sujetas a licencia de intervención y donde se ha cumplido al proyecto de intervención con los criterios establecidos en los artículos 8 y 12 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, y artículo 39 de la LPCVL.

- Obras de sustitución total.

Se comprenden aquellos casos cuyo objetivo es la construcción de edificios íntegramente nuevos los cuales sustituyen persistencias arquitectónicas exentas de interés patrimonial. Se trata de obras de renovación edilicia sujetas a licencia de intervención y donde se ha cumplido al proyecto de intervención con los criterios establecidos en los artículos 8 y 12 del Decreto



Identificador: rhu IHq8 7dI3 zYUm ZsLV Sk4X E7Q= (Válido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>



Identificador: rhu IHq8 7dI3 zYUm ZslV Sk4X E7Q= (Válido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

62/2011, de 20 de mayo del Consell, y artículo 39 de la LPCV. Quedan incluidas las actuaciones de demolición de las edificaciones existentes, en su caso.

- Obras de nueva planta.

Se comprenden aquellos casos cuyo objetivo es la construcción de edificios íntegramente nuevos a partir de suelos completamente exentos de construcciones (solares) sujetos a licencia de intervención y donde se ha cumplido, al proyecto de intervención, con los criterios establecidos en los artículos 8 y 12 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, y artículo 39 de la LPCV.

BASE SÉPTIMA. Órgano colegiado de valoración.

A los efectos previstos en el artículo 22.1 de la LGS, el órgano colegiado de valoración competente para la propuesta de concesión, tal como está previsto en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Torrent, tiene que estar compuesto, como mínimo, por el concejal delegado correspondiente, y dos técnicos municipales competentes por razón de la materia. Obligatoriamente, uno de los miembros tiene que actuar como secretario.

La composición será la siguiente:

-Presidencia:

Inmaculada Amat Martínez. Delegada de Área de Gestión de la Ciudad y Seguridad.

-Vocales:

Josep Salvador Martínez Carbonell. Jefe de sección de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Mª Angeles Casaña Vilanova. Jefe de sección de Licencias y Disciplina del Ayuntamiento de Torrent.

Uno de los vocales actuará como Secretario.

BASE OCTAVA. Criterios de valoración.

El órgano colegiado efectuará la valoración de las solicitudes presentadas y hará la propuesta correspondiente utilizando como criterios para la concesión de ayudas que se cumple los requisitos requeridos atendiendo a los criterios objetivos indicados a continuación:



Identificador: rhu IHq8 7d13 zYUm ZslV Sk4X E7Q= (Válido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

<u>Obras de rehabilitación integral:</u>	<u>8 puntos</u>
<u>Obras de sustitución parcial:</u>	<u>6 puntos</u>
<u>Obras de sustitución total:</u>	<u>5 puntos</u>
<u>Obras de nueva planta con solar vacante:</u>	<u>4 puntos</u>

Una vez valoradas por la Comisión las actuaciones realizadas, se elaborará informe y propuesta ordenada con indicación de la cuantía a subvencionar de acuerdo con aquello que se establece en estas bases.

En caso de empate resultante de la valoración anterior éste se resolverá considerando el mayor coste de las obras realizadas.

BASE NOVENA. Crédito presupuestario, gastos subvencionables y cuantía de las ayudas.

La cuantía total máxima de las subvenciones convocadas es de 294.919,92 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 1510-78000, del presupuesto del Ayuntamiento de Torrent.

La cuantía de la subvención será el 30% del coste de las obras ejecutadas en el momento de la solicitud.

Para acceder a estas ayudas se tendrá que haber ejecutado un porcentaje igual o superior al 50% del total de las obras previstas según autorización administrativa otorgada aportante certificado firmado por técnico competente.

Las ayudas objeto de esta convocatoria se destinarán a atender los gastos derivados de la realización de las obras anteriormente detalladas (inversiones subvencionables).

El importe máximo de la subvención se de 30.000 euros.

En relación a las obras objeto de la subvención, computarán como gasto respecto del que se calcula el importe de la subvención:

- El coste de ejecución material de las obras realizadas
- Los gastos generales (máximo 13%) y el beneficio industrial (máximo 6%) del contratista y el IVA.

BASE DÉCIMA. Órgano competente para la instrucción y resolución.

La instrucción del procedimiento corresponde al departamento de Subvenciones (en cuanto a la aprobación de bases y convocatoria de subvenciones) y al área de

Territorio y Ciudad. Se realizarán de oficio todas las actuaciones que se estimen necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales ha de formularse la propuesta de resolución.

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado de valoración, formulará la propuesta de resolución que se elevará al órgano concedente, la Delegada de Área de Gestión de la Ciudad y Seguridad para que realice los trámites oportunos previos y proceda a la resolución del procedimiento.

BASE DECIMOPRIMERA. Compatibilidad.

Esta subvención es compatible con la obtención de cualquier otro tipo de ayuda de entidades públicas o privadas, siempre que la suma de las mismas no supere el gasto total de la obra subvencionada.

El beneficiario de otras ayudas tendrá que comunicar al Ayuntamiento la obtención de cualquier otra ayuda tanto en el momento de presentar la solicitud como en el momento posterior en el que obtenga la ayuda.

BASE DECIMOSEGUNDA. Minoración y reintegro.

El reintegro del importe percibido, cuando proceda, se regirá por lo que se dispone en el título II de la LGS y por el título III del RLGS.

Junto con las causas de invalidez de la resolución de concesión, recogidas en el artículo 36 de la LGS, darán lugar a la obligación de reintegrar, total o parcialmente, las cantidades percibidas, así como la exigencia del interés de demora correspondiente desde la fecha del pago de la subvención hasta que se acuerde la procedencia del reintegro, los supuestos previstos a todos los efectos en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

Sin perjuicio de iniciar el procedimiento de reintegro, en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas con motivo de la concesión de la subvención, la persona beneficiaria podrá comunicar al órgano gestor por registro de entrada este hecho y efectuar la devolución voluntaria de la cantidad percibida. Para ello, tendrá que ponerse en contacto con el Servicio Gestor a efectos de los trámites a seguir. Así mismo, se calcularán los intereses de demora hasta el momento en el cual se produzca la devolución efectiva por su parte.

BASE DECIMOTERCERA. Aceptación de las bases.

La firma de la solicitud para participar en esta convocatoria implica, a todos los efectos, la aceptación íntegra de las presentes bases, así como de las decisiones que de acuerdo con las mismas pueda tomar el órgano colegiado de valoración y el resto de órganos competentes.



Identificador: rhu IHq8 7dI3 zYUm ZsLV Sk4X E7Q= (Válido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

La firma de la solicitud supone también la certeza y veracidad de todos los datos consignados en la solicitud y en la documentación que la acompañe, reservándose el Ayuntamiento de Torrent las facultades y cuántas funciones de inspección y control se consideren pertinentes, de acuerdo con las disposiciones vigentes, para aquello que guarde relación con estas bases.

La comprobación, por cualquier medio, de la no veracidad de los datos incluidos en la solicitud, así como la omisión u ocultamiento deliberado de aspectos fundamentales en la documentación aportada, comportará la pérdida del derecho a ser beneficiario de la ayuda.

BASE DECIMOCUARTA. Resolución del procedimiento y recursos.

Las solicitudes deberán ser resueltas y notificadas en el plazo de 6 meses a contar desde la finalización del plazo de solicitudes. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, se producirá el silencio administrativo y la solicitud podrá entenderse desestimada.

La resolución pondrá fin a la vía administrativa, de conformidad con los artículos 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción contencioso-administrativa, y se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante los juzgados de lo contencioso-administrativo de la provincia de València, en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente de la notificación o publicación de este acto.

Sin embargo, de conformidad con lo que disponen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 52.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado este acto, en el plazo de un mes, contador en los términos regulados en el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra la convocatoria de las subvenciones y sus bases reguladoras podrán interponerse los recursos que corresponden en virtud de lo que se establece en la Ley 39/2015, de 30 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa

DILIGENCIA. – Para hacer constar que las presentes bases reguladoras han sido aprobadas por la Junta de Gobierno Local en fecha 26 de septiembre de 2022.

EL SECRETARIO GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL