



BASES ESPECÍFICAS REGULADORAS DE LA SUBVENCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN Y MEJORA DEL ASPECTO EXTERIOR DE LOS INMUEBLES DE ROSES (ROSES PONTE GUAPA - FACHADAS), PROGRAMA 18. EJERCICIO 2025.

1. Objeto de la subvención y ámbito de actuación

1. El objeto de la subvención es:

- Promover las iniciativas de rehabilitación privada con incidencia en el interés público que supongan una mejora del paisaje urbano, un embellecimiento de la villa y además fomentar el trabajo en la cadena del sector de la construcción, regenerar el parque inmobiliario y mejorar las condiciones estéticas y de seguridad del parque inmobiliario de Roses.
- El objeto de la subvención será la adecuación y mejora de las condiciones estéticas y de seguridad de las fachadas principales y paredes medianeras de los edificios tales como los paramentos verticales, cuerpos y elementos salientes, siempre que supongan una intervención en la totalidad de la fachada.

2. El ámbito de actuación de este programa engloba el casco antiguo (claves 1, 2A, 2B, 2C, 2D y 2R) y 5A, ensanche urbano y suburbano (claves 3, 4 y 5), y los edificios plurifamiliares admitidos con la normativa vigente y los hoteles del resto del municipio.

2. Naturaleza y procedimiento de concesión

Las subvenciones objeto de estas bases tienen carácter discrecional, voluntario y eventual, son revocables y reducibles en todo momento por las causas previstas en la legislación vigente, en las Bases generales reguladoras de subvenciones municipales dentro del marco de las Bases de ejecución del presupuesto, o en estas mismas bases. Las subvenciones otorgadas tendrán carácter finalista, no generarán ningún derecho a la obtención de otras subvenciones en años posteriores y no podrán alegarse como precedente.

El procedimiento de concesión será el de concurrencia competitiva.

3. Gastos subvencionables

Podrán ser objeto de subvención los gastos derivados de la realización de obras objeto de este programa que se encuentren dentro del ámbito de actuación y que supongan la adecuación y mejora de las condiciones estéticas y de seguridad de los edificios



subvencionables (incluye la intervención en los paramentos verticales, cuerpos y elementos salientes). Concretamente las intervenciones relativas a:

- Pintar fachadas principales.
- Rehabilitación y restauración de fachadas principales.
- Obras de mejora y adecuación de fachadas principales a la normativa vigente.
- Mejora de los acabados de las paredes medianeras.

En los edificios aislados, todas las fachadas se consideran principales; en los edificios entre medianeras, se entiende como fachadas principales las que confrontan con el espacio público.

Las obras deberán prever, cuando esto sea posible, la reubicación, la integración o el ordenamiento de las instalaciones que interfieran en la composición arquitectónica del edificio (aparatos de climatización, antenas...). En las fachadas de edificios incluidos en la relación de bienes protegidos, la intervención cromática deberá ir encaminada a mantener los materiales originales.

En el resto de edificios, los colores y materiales empleados deberán ajustarse a la normativa específica del Plan general de ordenación urbana (PGOU) y sus modificaciones puntuales para cada una de las zonas y la Carta de Colores de Roses. En las intervenciones se deben utilizar soluciones constructivas, tipológicas y formales coherentes con las características arquitectónicas del edificio y de su entorno.

4. Destinatarios

Podrán concurrir a la convocatoria de las subvenciones objeto de este programa las personas, físicas o jurídicas, sea en calidad de propietarios o inquilinos, y las comunidades de propietarios que realicen obras de adecuación y mejora de las condiciones estéticas y de seguridad de los edificios subvencionables, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1. La antigüedad del edificio (según Catastro) debe ser superior a 10 años.
2. Que la persona solicitante no haya estado beneficiada de esta línea de subvenciones, por la misma intervención, en los últimos 10 años.
3. Las obras deben ser de rehabilitación y/o mejora (no son subvencionables las ampliaciones ni la obra nueva), y tener como finalidad mejorar las condiciones estéticas, de climatización/insonorización y/o de seguridad de los inmuebles de la villa.
4. Las actuaciones en fachada deben englobar la totalidad de la misma (no se admitirán intervenciones parciales tales como, por ejemplo, la parte de fachada correspondiente a un primer y segundo piso en un edificio de tres plantas). No se subvencionará el arreglo de elementos o cuerpos salientes sin que también se intervenga en el resto de la fachada, si ésta se encuentra en malas condiciones.





5. Que tengan un presupuesto mínimo de 1.500,00 €.
6. Obras sujetas a licencia. En este caso, que la licencia urbanística sea concedida a posterior del 1 de junio del ejercicio anterior, se encuentre vigente, no caducada.
Obras sujetas a comunicación previa. En este caso, que la comunicación de obras se haya presentado con posterioridad al 1 de junio del ejercicio anterior o simultáneamente a la petición de subvención; y que las obras se ajusten a la normativa urbanística vigente.
Obras que deriven de una orden de ejecución.
No podrán ser objeto de subvención las obras con licencia urbanística otorgada, las comunicaciones previas de obras presentadas y las órdenes de ejecución dictadas, de fecha anterior al 1 de junio del ejercicio anterior a la convocatoria de este programa.
7. Excepcionalmente, en el caso de fachadas discontinuas que afronten diferentes calles, se podrán tramitar por separado siempre que la subvención se solicite en convocatorias de ejercicios diferentes y que la licencia urbanística otorgada o la comunicación previa de obras presentada sea a posterior del 1 de junio del ejercicio anterior a la petición de subvención, se encuentre vigente, no caducada, que la tramitación sea simultánea o que la actuación derive de una orden de ejecución, con un máximo de subvención por edificación de 5.000,00 € para todas las intervenciones.

5. Cuantía de las subvenciones

La cuantía total de este programa de subvenciones es de 90.000,00 € con cargo a la aplicación presupuestaria XX 50 1522 7820000.

Excepcionalmente, esta dotación inicial podrá ampliarse sin necesidad de nueva convocatoria, de acuerdo con el artículo 58.2 del RLGS.

Se otorgará una subvención del 40% del presupuesto elegible de las intervenciones con un límite máximo de subvención por edificación de 5.000,00 € y un mínimo de 600,00 € (correspondiente a un presupuesto de 1.500,00 €).

El presupuesto elegible a efectos del cálculo de la subvención será el presupuesto que conste en el proyecto presentado para la obtención de la licencia municipal/comunicación previa de obras, que es la base imponible del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO). Este presupuesto deberá coincidir con el presupuesto de ejecución material de la obra, que deberá acreditarse a posterior mediante la aportación de facturas.

En caso de que el proyecto incluya también obras no subvencionables, será necesario presentar un presupuesto desglosado, firmado por profesional competente, donde consten detalladas las actuaciones subvencionables y las que no lo son.



6. Criterios de valoración y puntuación

Los criterios de valoración y puntuación serán los siguientes:

6.1. Ubicación

- Edificio catalogado: 5 puntos
- Zona 2D (frente al mar casco antiguo) y 2R (Riera Ginjolers): 4 puntos
- Zona 2B, 2C (casco antiguo, segunda línea y c. Joan Badosa): 3 puntos
- Zona 2A (plaza Prim, c. Capitán Ariza), 5 (barrio de los Pescadores y Viviendas San José) y 5A (edificaciones con jardín ámbito biblioteca): 2 puntos
- Zonas 3 y 4 (la villa): 1 punto
- Edificios plurifamiliares (resto del municipio): 0,5 puntos
- Hoteles (resto del municipio): 0 puntos

6.2. Tipo de intervención (si la propuesta incluye alguna de las siguientes actuaciones con repercusión en la mejora del paisaje urbano) debidamente acreditada por el interesado.

- Mejora del aislamiento térmico de la edificación: 5 puntos.
- Sustitución de la carpintería exterior para la mejora de la eficiencia energética: 5 puntos.
- Finalización de medianeras al descubierto: 5 puntos
- Retirada integral de cierres disconformes de balcones y terrazas (que hayan prescrito): 3 puntos
- Retirada integral de parabólicas existentes en fachadas (que hayan prescrito), y/o retirada integral de aires acondicionados existentes en fachada (que hayan prescrito), y/o retirada o adecuación de rótulos o banderolas disconformes con la normativa (que hayan prescrito), y/u ocultación de cableado de fachada: 2 puntos.

7. Plazo para solicitar la subvención y documentación a aportar

7.1. El período para solicitar la subvención será de dos meses: abril y mayo del año de esta convocatoria, siendo el primer día, el día 1 de abril a las 00:00 y el último el 31 de mayo a las 24:00 h. Este plazo se encuentra sujeto a disponibilidad presupuestaria y siempre que se haya publicado previamente el correspondiente extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, mediante la Base de Datos Nacionales de Subvenciones (BDNS).

Quedarán excluidas las subvenciones solicitadas fuera de este período.





7.2. La documentación a aportar para solicitar la subvención es la especificada en las bases generales y, además, es necesario presentar:

- a) Reportaje fotográfico a color de las fachadas objeto de subvención.
- b) Cuando el presupuesto de la adecuación supere la cuantía de 40.000,00 € previsto para contratos menores de obras, será necesario aportar tres ofertas de diferentes empresas, salvo que por las características especiales del contrato no exista en el mercado un número suficiente de entidades que lo realicen. La elección entre las ofertas presentadas debe realizarse de acuerdo con los criterios de eficiencia y economía. Cuando la elección no recaiga en la propuesta económica más ventajosa, deberá justificarse expresamente en una memoria, de acuerdo con lo que establece el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

8. Órgano instructor

La instrucción del procedimiento corresponderá, en cualquier caso, al Área de Urbanismo.

9. Resolución de las solicitudes

Corresponderá a la Junta de Gobierno Local, por delegación del alcalde/alcaldesa, la resolución del otorgamiento de subvenciones de importe superior a 5.000,00 €, tanto por el procedimiento de concurrencia competitiva, siempre que la cuantía global a repartir sea superior a la citada cifra, como para el resto de subvenciones que superen esta cifra de forma individual.

Las peticiones que, reuniendo los requisitos establecidos en las bases, no puedan otorgarse por falta de disponibilidad presupuestaria, serán denegadas por el mismo órgano.

Las peticiones que no reúnan los requisitos establecidos en las bases se considerarán inadmitidas. En este caso, el órgano de resolución será el alcalde/alcaldesa.

El procedimiento de concesión comprenderá una fase de valoración en la que se establecerá un orden de prelación de los posibles beneficiarios de acuerdo con la puntuación obtenida una vez aplicados los criterios objetivos regulados en estas bases.

En caso de empate entre las solicitudes con la misma puntuación, se tendrá en cuenta en primer lugar que las personas solicitantes no hayan sido beneficiarias en ejercicios anteriores de ninguna subvención, para la misma edificación, para la rehabilitación y mejora del aspecto exterior de los inmuebles; y, si todavía existe empate, se tendrá en cuenta el orden de entrada en el registro con la documentación completa y correctamente efectuada.



La resolución de la concesión contendrá una relación de los solicitantes a los que se les concede la subvención y la desestimación expresa y motivada del resto de solicitudes, incluyendo una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas para la adquisición de la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas para sobrepasar la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos anteriormente.

En su caso, a la última solicitud susceptible de recibir subvención se le otorgará el importe disponible, pudiendo ser inferior al porcentaje que pudiera corresponderle de conformidad con lo establecido en la convocatoria.

En caso de renuncia por alguno de los beneficiarios, se acordará la concesión, sin necesidad de nueva convocatoria, al siguiente por orden de puntuación.

10. Plazo de justificación y documentación a aportar

10.1. El plazo para su justificación será de dos meses a contar desde la recepción de la notificación del acuerdo de aprobación del otorgamiento de la subvención (en el caso de obras finalizadas); o, en el caso de obras en ejecución dentro de plazo, como máximo hasta el día 31 de agosto del año posterior al ejercicio siguiente al de la concesión de subvención (n+2).

10.2. Los beneficiarios tendrán que presentar en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento la cuenta justificativa de la subvención, mediante la modalidad de *Cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto* (sea persona física o jurídica, y sea cual sea el importe de la subvención), de acuerdo con los modelos normalizados disponibles en la web del Ayuntamiento, y de acuerdo con lo que establecen estas bases, su convocatoria y las bases generales reguladoras de las subvenciones municipales.

10.3. Es necesario aportar también fotografías de la fachada de la edificación objeto de subvención, donde conste el apoyo económico del Ayuntamiento de Roses.

10.4. Una vez debidamente justificada la subvención, el reconocimiento de su obligación y correspondiente pago se realizará, en todo caso, a partir del ejercicio siguiente al de la concesión de subvención, aunque la justificación se presente dentro del mismo ejercicio.

11. Regulación jurídica





En todo lo que no se prevé de forma específica en estas bases le será de aplicación:

- Las bases generales reguladoras de subvenciones municipales a las que se puede acceder haciendo clic en el siguiente enlace: [Bases generales reguladoras de subvenciones municipales.](#)
- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- El Real decreto 887/2003, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- Cualquier otra disposición normativa que sea de aplicación por razón de la materia o del sujeto.

