



CASAS HISTÓRICAS Y  
SINGULARES DE ESPAÑA

## **PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y PROMOCIÓN TURÍSTICA DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL**

### **BASES REGULADORAS**

#### **1. CONVOCANTE:**

Las presentes ayudas son convocadas por la Fundación de Casas Históricas y Singulares de España, entidad sin ánimo de lucro y ámbito estatal, con CIF número G-82012592 e Inscrita en el Registro de Fundaciones de Competencia Estatal del Ministerio de Cultura y Deporte (número de registro 367, con fecha de 1/09/1998). La finalidad de la Fundación es contribuir a la conservación y promoción de los edificios y casas históricas y singulares privadas que forman parte del Patrimonio Histórico Español, a fin de difundir a toda la sociedad, el conocimiento de estos bienes patrimoniales y el esfuerzo que realizan sus titulares para conservarlo y el valor que aportan a la sociedad española.

#### **2. OBJETO Y FINALIDAD DE LAS AYUDAS:**

Las presentes bases tienen por objeto regular la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, para financiar proyectos de recuperación, rehabilitación y promoción turística de inmuebles históricos privados (y de los bienes muebles históricos que legalmente se puedan considerar inherentes a ellos) en el marco del Programa de Rehabilitación y Promoción Turística puesto en marcha por la Fundación de Casas Históricas y Singulares de España, con el apoyo de Airbnb.

Estas ayudas pretenden contribuir a la conservación del Patrimonio Histórico Español en general y, en particular, con aquel de titularidad privada que integra el tejido cultural, natural y turístico de las ciudades, pueblos y entornos naturales de España, a fin de coadyuvar, con sus titulares, en su preservación y puesta en valor. Ligado a ello, las ayudas favorecerán la dinamización del turismo cultural español a través de la conservación de casas y edificios históricos privados que tengan actividad turística en el momento de concurrir a las ayudas o que adquieran el compromiso de apertura turística tras recibir estas.

### **3. BENEFICIARIOS Y REQUISITOS:**

Podrán ser beneficiarios de las ayudas las personas físicas, las comunidades de bienes y las sociedades constituidas, únicamente, por las personas físicas propietarias del inmueble aportadas a la sociedad. Todas ellas deberán ser titulares reales de casas históricas y singulares que, en la actualidad, estén abiertas al público con fines de promoción del turismo en cualquiera de sus facetas o que sean susceptibles de apertura, tras haber recibido las ayudas del Programa.

Se valorarán, de modo especial, aquellas actividades turísticas que estén relacionadas con el alojamiento y hospedaje en los inmuebles.

Los propietarios beneficiarios, deberán firmar una declaración responsable por la cual se comprometan a mantener una actividad turística durante un periodo mínimo de 3 años desde la concesión de la ayuda (en su caso).

Así mismo, los beneficiarios deberán presentar documentación justificativa de estar al corriente pago ante las Administraciones Públicas.

### **4. CATEGORÍAS:**

Se establecerán las siguientes categorías de proyectos:

#### **1. RURAL-ESPAÑA VACÍA:**

Se encaminará a sufragar proyectos de rehabilitación o promoción turística de inmuebles históricos privados ubicados en entornos rurales y en núcleos de población inferiores a 5.000 habitantes (España vacía y Reto Demográfico). Se buscará que las acciones contribuyan a la dinamización y promoción turística, cultural y económica de dichos entornos (a título enunciativo: creación de rutas, diseño de experiencias turísticas, acciones divulgativas, etc.).

#### **2. ACTUACIONES SINGULARES:**

Bajo esta categoría podrán agruparse proyectos de rehabilitación de una casa o inmueble histórico o singular así como de los elementos de patrimonio mueble que estén afectos al edificio legalmente y que sean inseparables, por la condición jurídica, del mismo. En esta categoría, se incluirán las actuaciones sobre los jardines históricos que estén catalogados como tales o que formen un conjunto necesario para la correcta lectura del inmueble que goce de esta condición.

#### **3. SOSTENIBILIDAD:**

Se apoyarán proyectos bajo esta categoría que promuevan la rehabilitación, conservación y puesta en valor de inmuebles históricos que lo hagan con criterios de sostenibilidad en sus distintas vertientes:

- ❖ Proyectos que promuevan la eficiencia energética, accesibilidad universal, desarrollo de nuevas tecnologías y el turismo inclusivo para todos los colectivos sociales.

- ❖ Proyectos que promuevan la economía circular (reciclaje, gestión eficiente de residuos, reutilización de materiales, innovación tecnológica para realizar diseños ecológicos, uso óptimo de materias primas, minimización del impacto ambiental, preservación del hábitat, etc.).
- ❖ Actuaciones que promuevan la economía local y a los oficios y artesanos tradicionales, al objeto de promover el desarrollo económico local y la creación de empleo en el entorno próximo.
- ❖ Proyectos que promuevan el uso de materiales, técnicas y sistemas de rehabilitación y construcción tradicionales.
- ❖ Actuaciones en inmuebles históricos que ya tengan una actividad turística consolidada y que puedan implementar estrategias encaminadas -entre otros- a:
  - Minimizar el impacto ambiental y regular convenientemente, los accesos al bien, evitando la estacionalidad de la actividad turística.
  - Sensibilización de los turistas o visitantes sobre el impacto que puedan provocar y su actitud responsable.
  - Promover otros tipos de turismo y actividades: turismo religioso, cultural, científico, actividades didácticas y familiares, experiencias inmersivas que puedan fomentar el conocimiento del inmueble en cuestión en relación con su historia, su entorno patrimonial, local y natural, despertando la sensibilidad y aprecio por el bien y su contexto histórico.
  - Integración de la actividad turística en la comunidad local.

#### 4. CONJUNTOS HISTÓRICOS:

Se apoyarán aquellas actuaciones de rehabilitación o conservación de inmuebles catalogados ubicados en conjuntos históricos que favorezcan su integración con el resto de bienes patrimoniales que forman parte del Conjunto y de su trama urbana y que, a la vez coadyuven, con la promoción turística y el desarrollo económico, cultural y social del Conjunto Histórico en sí mismo.

#### 5. JÓVENES EMPRENDEDORES:

Bajo esta categoría se apoyarán proyectos promovidos por jóvenes emprendedores menores de 35 años, propietarios de inmuebles históricos que lleven a cabo alguna de las actuaciones que ya se han enunciado en las categorías anteriormente citadas y conforme a los criterios de elegibilidad. Se valorará así mismo, el espíritu emprendedor de las iniciativas, el diseño de modelos de gestión innovadores y sostenibles, su capacidad para servir de inspiración y formación a otros posibles jóvenes emprendedores en Patrimonio Histórico y para fomentar el desarrollo del talento juvenil local.

No obstante, los proyectos que, enmarcados en alguna de las categorías establecidas en las bases reguladoras, estén centrados en la restauración o rehabilitación de un bien inmueble, podrán contemplar todas aquellas obras de estructuras, instalaciones, acabados y embellecimiento y accesibilidad que mejoren la habitabilidad del edificio y lo adecúen a su actual o a un futuro uso turístico.

## **5. GASTOS SUBVENCIONABLES:**

Serán considerados gastos subvencionables todos aquellos que, de modo indubitado, estén relacionados con el objeto y finalidad de las ayudas y resulten necesarios para alcanzar la conservación del bien inmueble (o mueble, en su caso), su puesta en valor y su promoción turística.

En particular, se podrán considerar gastos subvencionables los que se relacionan a continuación:

- Las obras de conservación y restauración sobre los bienes inmuebles, muebles o jardines históricos objeto de las ayudas.
- Los gastos periciales directamente relacionados con las acciones a subvencionar. A título meramente enunciativo se citan los siguientes: redacción de proyectos, estudios de impacto ambiental, de seguridad y salud, prospecciones arqueológicas, siempre que sean imprescindibles para el desarrollo legal de la actuación.
- Aquellas actuaciones encaminadas a finalizar obras ya iniciadas y cuya conclusión pueda conducir a la generación de sinergias relevantes.

## **6. BAREMOS DE ELEGIBILIDAD:**

Según el criterio del Jurado, se valorarán favorablemente todas aquellas actuaciones que puedan encajar en los siguientes puntos:

- Uso del inmueble: tendrán preferencia, aquellas casas históricas y singulares abiertas al público (o que se comprometan a la apertura al público) con fines de promoción y gestión turística en todas sus vertientes, valorando, muy especialmente, las actividades de alojamiento y acomodación.
- Se valorarán proyectos ubicados en entornos rurales y en núcleos de población inferiores a 5.000 habitantes (España vacía y Reto Demográfico).
- Proyectos de rehabilitación del patrimonio mueble afecto a una casa histórica y singular siempre dicho bien sea inamovible del edificio o se adjunte declaración legal de incorporación a un BIC.
- Proyectos que promuevan una mejora de la sostenibilidad en distintas vertientes y cuyos procesos estén amparados bajo Sistemas de Gestión Medioambiental.
- Proyectos que promuevan la creación de rutas y experiencias turísticas.
- Impacto económico y social de las acciones subvencionables, en el entorno circundante del inmueble (entre otros, creación de puestos de trabajo, incremento de la oferta turística y cultural, establecimiento de sinergias con los recursos locales e institucionales, fomento del acceso a colectivos desfavorecidos, etc.).
- Viabilidad y sostenibilidad económica de los proyectos.
- Proyectos puestos en marcha por jóvenes propietarios emprendedores en patrimonio y turismo histórico y cultural.

- Aquellos proyectos que puedan aportar un nuevo enfoque a la sociedad española acerca de la sensibilidad que despierta y provoca la preservación del Patrimonio Histórico desde un punto de vista social, económico, histórico y artístico.
- Se valorará positivamente, el apoyo económico de las actuaciones, por parte del propietario, ya sea con fondos propios del beneficiario o con aportación pública o privada.

## **7. CONVOCATORIA Y CUANTÍA INDIVIDUALIZADA DE LAS AYUDAS:**

Las ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, se concederán a través de la apertura de una convocatoria única a partir del 20 de septiembre de 2022 tal y como se expone en el siguiente apartado 8: "SOLICITUDES, PLAZOS, DOCUMENTACIÓN Y FORMA DE PRESENTACIÓN".

A lo largo de dos años se podrán conceder ayudas para financiar en torno a 20 proyectos; la cuantía individualizada de las ayudas estará comprendida entre 25.000 € y 100.000 € aproximadamente. No obstante, el reparto final de las ayudas quedará sujeto a la calidad de los proyectos presentados.

## **8. SOLICITUDES, PLAZOS, DOCUMENTACIÓN Y FORMA DE PRESENTACIÓN:**

El Expediente de cada solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Formulario de solicitud on line o impreso (se recogerán los datos del titular del inmueble, coordenadas geográficas y localización de las actuaciones, breve descripción de las mismas y fecha de inicio y de finalización previstas).
- Declaración responsable de estar al corriente de pago ante las Administraciones Públicas.
- Declaración responsable, que consta en el formulario normalizado de solicitud, que indique la titularidad de la persona solicitante sobre el inmueble.
- Memoria descriptiva del estado de conservación del bien inmueble, mueble o jardín sobre el que se pretende llevar a cabo las actuaciones. La memoria incluirá una breve descripción del entorno urbano, rural o natural en el que se ubique dicho bien así como la exposición de motivos que justifiquen el posible impacto económico, turístico y cultural en el entorno tras la ejecución de las actuaciones, además de todas aquellas circunstancias que el propietario considere acreditar.
- Anteproyecto de las actuaciones propiamente dichas, con el calendario estimado de ejecución.
- Dossier fotográfico en color con imágenes de alta calidad en formato JPG ó PNG.
- Presupuesto descriptivo y desglosado de las actuaciones a ejecutar.
- Opcional (no obligatorio pero muy recomendable): vídeo en alta resolución.
- El Jurado podrá solicitar toda aquella documentación complementaria que considere oportuna e incluso efectuar una inspección personal del lugar.

Forma y plazo de presentación: el Expediente de cada solicitud deberá enviarse en formato digital a nombre de la Fundación de Casas Históricas y Singulares de España a la dirección: [programapatrimonio@casashistoricas.com](mailto:programapatrimonio@casashistoricas.com) y en formato Wetransfer.

El plazo de presentación de las solicitudes se abrirá el día 20 de septiembre conforme a los siguientes plazos:

- Apertura de convocatoria: 20 de septiembre de 2022.
- Recepción de solicitudes: del 20 de septiembre al 20 de diciembre de 2022.
- Recepción de documentación complementaria (relativa a los proyectos y resto de documentos): del 21 de diciembre de 2022 al 23 de abril de 2023.
- Anuncio de los proyectos adjudicatarios: 1 de junio de 2023.
- Finalización del programa: 20 de septiembre de 2024.

Durante el periodo comprendido entre el 20 de diciembre de 2022 hasta el 23 de abril de 2023, el Jurado podrá solicitar cuanta documentación considere necesaria para la correcta comprensión y valoración de los proyectos.

## **9. JURADO Y FALLO**

Con el fin de valorar las solicitudes presentadas, se constituirá un Jurado que será designado oportunamente por la Fundación de Casas Históricas y Singulares de España; sus miembros tendrán condición de cargos honoríficos sin remuneración y su composición quedará refrendada en acta levantada al efecto por la Fundación de Casas Históricas y Singulares de España. Su composición así como el grado de incompatibilidades del mismo, estará a disposición de quien pueda solicitarlo. No obstante, la Fundación de Casas Históricas y Singulares de España se reservará el derecho de modificación de uno o varios miembros del mismo por motivos de fuerza mayor (en su caso).

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el Jurado se reunirá y emitirá el fallo por mayoría, decidiendo en caso de empate, el voto de calidad del Presidente.

Las deliberaciones que se produzcan a lo largo de las reuniones del Jurado tendrán carácter confidencial.

El fallo estará motivado y determinará la relación de los solicitantes que serán adjudicatarios finales de las ayudas así como las cuantías individualizadas de las mismas.

Las decisiones del Jurado quedarán reflejadas fielmente por acta levantada al efecto por el Secretario del Jurado.

El fallo del Jurado, una vez legitimado ante Notario, se publicará en la página web de la Fundación de Casas Históricas y Singulares de España, siendo notificados los adjudicatarios finales, por parte de la Fundación vía email, en el plazo máximo de 15 días, desde la publicación del fallo. Estos deberán comunicar a la Fundación de Casas Históricas y Singulares de España la aceptación (o no) expresa de la ayuda en 15 días siguientes a la recepción de la notificación de resolución.

El Jurado se reserva el derecho de revisar toda la documentación aportada antes de proceder a la concesión de la ayuda; así mismo, podrá solicitar cuanta información y documentación precise para validar el correcto desarrollo y ejecución de las actuaciones a realizar así como visitar las obras cuando lo considere oportuno para acreditar el correcto desarrollo de las mismas.

La presentación de solicitud de ayudas implica el acatamiento estricto de las presentes bases, siendo, el fallo del Jurado, inapelable.

## **10. ABONO:**

Cumplidos los trámites previstos en el apartado anterior, se procederá al abono de las ayudas de la siguiente manera:

- Un primer pago del 25% del importe concedido al inicio del proyecto previa presentación de contrato firme con el promotor o empresa responsable de llevar a cabo las actuaciones subvencionables.
- Un segundo pago final del 75% del importe concedido una vez finalizadas las actuaciones subvencionables y previo envío a la Fundación, por parte de los adjudicatarios, de los certificados justificativos que acrediten la finalización de las obras o de las actuaciones financiadas y un reportaje fotográfico que muestre el resultado. El Jurado podrá, de forma personal o a través de persona cualificada designada al efecto, realizar las comprobaciones que estime oportunas, sobre las actuaciones subvencionadas.

## **11. JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS**

Las personas beneficiarias tienen la obligación de presentar, antes de la finalización del programa y de que se efectúe el abono del 75% final, la justificación de las actuaciones financiadas con cargo a la ayuda otorgada y de atender cualquier requerimiento por parte del Jurado si así lo considera oportuno.

Dicha documentación adoptará la forma de **cuenta justificativa** y estará formada como mínimo por:

- a. Memoria final justificativa que describa pormenorizadamente, las actuaciones realizadas con cargo a la ayuda concedida, el grado de cumplimiento de los objetivos en la memoria inicial del proyecto y los resultados obtenidos. Se incluirán fotografías que permitan visualizar el estado final de las actuaciones.
- b. Relación clasificada de todos los gastos e inversiones de la actividad.
- c. En caso de que la obra contase con dirección facultativa, se aportará certificación final de la obra, expedida por el técnico responsable.
- d. Relación de otros ingresos y ayudas que hayan ayudado a cofinanciar las actuaciones (en su caso).

- e. Análisis o comentarios finales tanto a título personal como desde el punto de vista de la sociedad en general, sobre los beneficios que consideran recibidos a través de esta ayuda.
- f. El Jurado podrá solicitar al beneficiario cuanta documentación considere necesaria para justificar correctamente la ayuda.

## **12. EFECTOS LEGALES.**

- La concurrencia a las ayudas con cargo al Programa de Rehabilitación y Promoción Turística del Patrimonio Histórico Español implica la aceptación de las presentes bases y de los términos que en ellas se recogen.
- Las presentes bases serán elevadas a público y depositadas ante Notario.
- Las ayudas a conceder con cargo al Programa de Rehabilitación y Promoción Turística del Patrimonio Histórico Español por parte de la Fundación de Casas Históricas y Singulares de España quedarán ceñidas, únicamente, a los conceptos subvencionables que recogen las presentes bases, quedando eximida la Fundación del abono de impuestos y otras posibles cargas impositivas o de otra índole relacionadas con los proyectos.

## **13. CESIÓN DE IMÁGENES.**

Al objeto de promover la difusión y conocimiento del Programa de Rehabilitación y Promoción Turística del Patrimonio Histórico Español, la Fundación de Casas Históricas y Singulares de España podrá llevar a cabo una campaña de comunicación con terceros a lo largo de la vigencia del mismo. Conforme a ello, la concurrencia al Programa y la aceptación de sus bases, implica la aceptación de los derechos de cesión de imágenes de los proyectos adjudicatarios. Con este fin, la Fundación remitirá a cada adjudicatario final, un documento de cesión de datos e imágenes conforme a la normativa vigente.

## **14. RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE.**

La Fundación de Casas Históricas y Singulares de España no se responsabilizará por el uso de servicios de terceros que pueda realizar el solicitante (véase, WeTransfer u otros).

## **15. DERECHO DE NO ADJUDICACIÓN.**

El Jurado se reservará el derecho a declarar desierto el fallo del mismo, en caso de que los proyectos que concurren no reúnan los criterios de calidad y forma requeridos en las presentes bases.

En Madrid, a día 20 de septiembre de 2022.