

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA

17243 *Resolución de 17 de diciembre de 2020, del Consorcio de la Ciudad de Toledo, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva para la rehabilitación de edificios no residenciales en el casco histórico de Toledo.*

El Consorcio de la Ciudad de Toledo, de acuerdo con el Real Decreto 1424/1998, de 3 de julio, por el que se constituye y organiza el Real Patronato de la Ciudad de Toledo, y de acuerdo con los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo, aprobados por Resolución de 20 de diciembre de 2018 por la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda, tiene como objetivo esencial servir de apoyo administrativo y de gestión al Real Patronato de la Ciudad de Toledo para el mejor cumplimiento por éste de sus fines propios. En el citado Real Decreto se establece como fin del Real Patronato «promover y coordinar todas aquellas acciones que deban realizar en Toledo las Administraciones y entidades que lo componen, orientadas a la conservación de Toledo, a la difusión de los valores que simboliza, así como al desarrollo y potenciación de las actividades culturales y turísticas vinculadas a la ciudad».

El Consorcio de la Ciudad de Toledo pretende, con la publicación de estas bases reguladoras y la posterior concesión efectiva de sus ayudas, fomentar la recuperación, la conservación y el mantenimiento de aquellos edificios de la ciudad histórica, no tan numerosos como los residenciales, destinados a usos diversos: oficinas y servicios profesionales, usos dotacionales, tales como culturales, educativos, sociales, incluyendo viviendas tuteladas, sedes sociales de instituciones y entidades sin ánimo de lucro, religiosos... Todos estos edificios, algunos de ellos de gran entidad arquitectónica, son parte del patrimonio edificado de la ciudad, ciudad a la que nuestra institución tiene encomendada, como hemos dicho anteriormente, su custodia y conservación. Dado su uso diverso, es difícil encontrar una denominación común para todos ellos. El nombre bajo el que se agrupan, y da título a estas bases reguladoras, surge más del análisis de las circunstancias que los diferencian del resto del qué los une entre sí: edificios de uso no residencial sin categoría de local comercial.

Desde la creación del Consorcio de la Ciudad de Toledo, y su puesta efectiva en funcionamiento en el año 2001, no existía una línea de ayudas en concurrencia competitiva para los edificios no residenciales. Nuestras intervenciones sobre este grupo de edificios se han realizado por vías jurídicas y administrativas diversas, convenios, cesiones y subvenciones de concesión directa. Sin descartar estas herramientas de gestión, se ha visto necesario habilitar una línea de ayudas para la conservación y mantenimiento de lo ya realizado antes, permitiendo, a su vez, la incorporación de nuevas iniciativas de conservación de edificios pertenecientes a colectivos no habituales.

Desde aquí queremos incentivar, al igual que en las líneas de subvención destinadas a viviendas y locales comerciales, fomentar la iniciativa privada para la ejecución de obras de rehabilitación en este grupo de edificios, con criterios de calidad, adecuando las intervenciones al nivel de protección de los edificios.

Existe un especial interés por parte del Consorcio de Toledo, con la aprobación de estas bases reguladoras, en contribuir a que las obras de rehabilitación que se realicen en estos edificios tengan entre sus prioridades la mejora de la imagen exterior de las fachadas, fomentando el uso de materiales «nobles» (revocos de cal, elementos de cantería, canalones de cobre, pinturas a la cal, silicato...) y el diseño de calidad, siempre conforme a las directrices marcadas en las Ordenanzas del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT) y las Ordenanzas del Plan de Color. Este apartado de ayudas, denominado de forma habitual en nuestras bases reguladoras «subvenciones a

los elementos comunes», tendrá prevalencia con respecto al resto de ayudas establecidas en el articulado, revirtiendo el esfuerzo público que suponen estas ayudas en una mejora de la imagen pública, visible para todos, de la ciudad.

En virtud de lo anterior, vista la memoria justificativa de la Gerencia del Consorcio y vistos los informes de la Abogacía del Estado y de la Responsable de Control, el Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo, al amparo de los artículos 17 y 22 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), y conforme al artículo 7 apartado 2.i bis y el artículo 16 bis apartado 2 y 4 de los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo, aprueba en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2020, las bases reguladoras de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva por el Consorcio de la Ciudad de Toledo para la rehabilitación de edificios no residenciales en el casco histórico de Toledo, disponiendo su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Artículo 1. *Régimen jurídico.*

Para todos aquellos extremos no previstos en las presentes bases será de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 2. *Objeto.*

Las presentes bases tienen por objeto la regulación de subvenciones destinadas a la rehabilitación de edificios de uso no residencial del casco histórico de Toledo.

Asimismo, se incluyen como actuaciones subvencionables las destinadas a la rehabilitación de viviendas para uso residencial cuando no sean subvencionables en virtud de las Bases reguladoras para la rehabilitación de edificios y viviendas residenciales en el casco histórico de Toledo, aprobadas mediante Resolución del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo de 28 de diciembre de 2018 y publicadas en el BOE con fecha 28 de enero de 2019.

Estas subvenciones se conceden en régimen de concurrencia competitiva, requiriendo su concesión la comparación, en cada uno de los procedimientos, de una eventual pluralidad de solicitudes.

Artículo 3. *Ámbito territorial.*

El ámbito territorial es el definido en la Ordenanza 1A del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT), aprobado por Pleno del Ayuntamiento de Toledo el 17 de septiembre de 1998 y publicado en el DOCM el día 6 de noviembre de 1998, según su redacción actual tras modificación n.º 8, aprobada por el Ayuntamiento de Toledo con fecha 20 de septiembre de 2018 y publicada en el BOP con fecha 11 de octubre de 2018.

Artículo 4. *Importe.*

El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con subvenciones de otras Administraciones Públicas o de otros entes públicos o privados, supere el coste de la actividad a desarrollar por el beneficiario.

Artículo 5. *Actividades subvencionables.*

1. Las subvenciones reguladas en las presentes bases se destinarán a la realización de actuaciones en los edificios existentes, entre las definidas en PECHT, en

el apartado 1 del artículo 1.7 del capítulo 2.º, del título I, de las Ordenanzas del PECHT, referidas a:

- a) Conservación.
- b) Consolidación.
- c) Restauración.
- d) Acondicionamiento.
- e) Reestructuración.

Se incluyen, también como actuación protegida la elaboración de los Informes de Evaluación de Edificios (IEE), a los efectos y cumpliéndose los requisitos regulados en la Ordenanza Municipal de Conservación e Informe de Evaluación de Edificios (BOP de 10 de marzo de 2014). Las obras de rehabilitación que se deriven de las inspecciones técnicas serán subvencionadas conforme a lo establecido en estas Bases.

2. Condiciones generales exigidas a las actividades subvencionables:

a) Conformidad con el planeamiento: Los inmuebles y los usos para los que se solicitan las ayudas deberán estar conformes con el PECHT y demás normativa aplicable a la materia, en el momento del solicitar las ayudas o como consecuencia de la ejecución de las obras.

b) Los inmuebles deberán tener una antigüedad mayor de veinticinco años, excepto cuando sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable.

c) Los edificios deberán contar con más del 40 por 100 de su superficie útil destinada a usos no residenciales, después de realizadas las actuaciones. Se excluyen del cómputo, si se da el caso, la planta baja o primera si están ocupadas por otro uso de los permitidos por el PECHT, así como las superficies por debajo de la rasante y las superficies por debajo de cubierta destinadas a almacenes, trasteros y similares.

d) Para las actuaciones de acondicionamiento interior (unidades privativas) se admiten asimismo los usos residenciales, según lo establecido en el artículo 2 de las presentes Bases cuando no sean subvencionables en virtud de lo dispuesto en las Bases reguladoras para la rehabilitación de edificios y viviendas residenciales (BOE 28 de enero de 2019), condicionados a que esos usos sean habituales y permanentes, admitiéndose, de forma complementaria, los usos residenciales colectivos a los efectos definidos en estas bases reguladoras.

e) Quedan excluidas de estas bases las ayudas a viviendas destinadas a usos terciarios hoteleros o apartamentos turísticos.

f) Quedan excluidas de estas bases, con carácter general, los edificios destinados a usos terciarios hoteleros, admitiéndose, como única excepción, la concesión de ayudas para la restauración de elementos especiales y de interés arquitectónico.

g) Las actuaciones de acondicionamiento interior de los edificios deberán atender prioritariamente a mejorar las condiciones de:

- Uso y utilización, relativo a mejora de distribuciones e instalaciones, aislamientos térmicos, acústicos o carpinterías exteriores.
- Salubridad, relativa a ventilación, iluminación natural, soleamiento y aireación.
- Seguridad de utilización, relativa a minimizar riesgos de caídas, atrapamientos, o impactos.
- Ahorro de energía, relativo a renovación de instalaciones y mejora de la eficiencia energética.
- Accesibilidad, relativa a la mejora de la misma.
- Protección de incendios

h) En relación a las intervenciones en elementos comunes de un edificio no se protegerán actuaciones en los mismos cuando los referidos inmuebles carezcan de Informe de Evaluación de Edificios (IEE.)

En los supuestos de Informe de Evaluación de Edificios (IEE) negativo, sólo se protegerán las actuaciones encaminadas a subsanar total o parcialmente las deficiencias señaladas en dicho informe.

i) No se protegerán actuaciones en edificios que carezcan de seguridad estructural y constructiva, de condiciones suficientes de estanqueidad frente a la lluvia, de suministro eléctrico y de una adecuada funcionalidad de las instalaciones excepto, que las obras incluyan las necesarias para la consecución de las condiciones señaladas.

j) Para los efectos de las subvenciones reguladas por estas bases, los costos de las obras no podrán exceder del que resulte de aplicar los precios contenidos en la relación de precios de rehabilitación del Consorcio de la Ciudad de Toledo, relacionadas en el Anexo I, y compuesta en aplicación de sus unitarios, o en su ausencia, los de las distintas partidas de base de datos de la construcción, actualizadas, elaboradas por Colegios Oficiales de arquitectura o ingenieros de la edificación. La relación de los precios de rehabilitación podrá ser actualizada anualmente.

Cualquier precio nuevo no contenido en esta relación, deberá presentarse en forma descompuesta. Estos nuevos precios podrán ser incorporados a ella en su actualización anual.

Artículo 6. *Modalidad y destino de las ayudas.*

Las ayudas reguladas en las presentes Bases, consistirán en la subvención de las actuaciones, el asesoramiento técnico y, en su caso, la redacción de la documentación técnica en los casos definidos en estas bases, para:

- 6.1 Rehabilitación de unidades privadas en edificios con división horizontal.
- 6.2 Rehabilitación de edificios constituidos por una sola unidad privativa.
- 6.3 Rehabilitación de elementos comunes de los edificios
- 6.4 Rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico
- 6.5 Elaboración de informe de evaluación de edificios (IEE).

Artículo 7. *Condiciones de los solicitantes.*

1. Podrán solicitar las ayudas los propietarios o titulares de algún derecho de uso sobre los edificios, y sus inquilinos cuando, puedan realizar las obras, en el sentido de lo establecido en el artículo 8 de estas bases.

2. Cuando los edificios o sus unidades privativas se encuentren en régimen de copropiedad, proindiviso, comunidad de propietarios o comunidad de bienes, se deberá designar un representante legal.

3. En los supuestos de actuaciones en los elementos comunes de los edificios en régimen de propiedad horizontal actuará como representante el presidente de la comunidad de propietarios legalmente constituida. En la ausencia de ésta, los propietarios designarán un representante legal por acuerdo entre ellos.

4. Cuando los solicitantes sean personas jurídicas actuará como representante el designado como tal en las escrituras correspondientes.

Artículo 8. *Beneficiarios.*

Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en las presentes bases, los siguientes:

a) Los propietarios, personas físicas, de inmuebles completos o de unidades privativas, ocupados o vacíos, o en régimen de arrendamiento.

b) Los arrendatarios o titulares de derecho de uso, personas físicas, de edificios o unidades privativas, que deseen acometer los trabajos de rehabilitación, conservando su condición de arrendatario o titular del derecho de uso.

c) Las agrupaciones de personas físicas, las comunidades de propietarios y las comunidades de bienes que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actuación que motiva la concesión de la subvención, como propietarios o titulares de un derecho de uso del inmueble o de unidades privativas.

d) Las personas jurídicas propietarias, arrendatarias o titulares de un derecho de uso del inmueble o unidades privativas.

Artículo 9. *Obligaciones de los beneficiarios.*

Con carácter general, quienes obtengan una subvención del Consorcio de la Ciudad de Toledo al amparo de las presentes bases estarán obligados a:

1. Realizar la actividad para la que fue concedida la subvención, sin incurrir en graves incorrecciones técnicas o constructivas, según apreciación de la unidad técnica del Consorcio de la Ciudad de Toledo, en la ejecución de las obras.

2. Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos, así como la realización de la actividad que determina la concesión de la subvención.

3. Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente con objeto de ratificar el correcto cumplimiento de las condiciones a que se encuentren sometidas las ayudas concedidas.

En los supuestos de ayudas para la restauración de elementos especiales y de interés arquitectónico los beneficiarios están obligados a permitir visitas de supervisión de los técnicos del Consorcio, una vez finalizados los trabajos de restauración, a efectos de controlar la idoneidad de los tratamientos realizados y el estado de conservación de los elementos especiales durante un periodo de cinco años desde la concesión definitiva de la subvención.

4. Comunicar al órgano concedente la obtención de otras ayudas que financien la actuación subvencionada con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

5. En los supuestos de subvenciones para uso residencial, las viviendas rehabilitadas al amparo de estas bases deberán destinarse a residencia habitual y permanente, ocupándolas en el plazo máximo de seis meses, propio o de terceras personas, desde la concesión definitiva de la ayuda.

6. Los espacios interiores rehabilitados deberán estar en uso, ocupándolos en el plazo máximo de seis meses desde la concesión definitiva de la ayuda.

7. Iniciar las obras en el plazo máximo de tres meses a partir de la notificación del acuerdo de concesión de la licencia urbanística, transcurrido este plazo sin que comiencen las obras, caducarán las ayudas concedidas.

8. Dar cuenta al Consorcio de la Ciudad de Toledo, de forma que quede constancia, de la fecha de comienzo de las obras con una antelación superior a cinco días.

9. No interrumpir las obras por un plazo superior a tres meses sin causa justificada

10. Las obras deberán ajustarse a las prescripciones contenidas en el proyecto técnico o documentación que sirve de base para la aprobación inicial de las ayudas, no admitiéndose más modificaciones en su ejecución que las autorizadas, y que en todo caso deberán contar con la correspondiente licencia urbanística.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el beneficiario de la subvención deberá dar la adecuada publicidad al carácter público de la financiación de la actividad objeto de subvención. Así, cualquier obra que se encuentre subvencionada deberá colocar en la fachada de la edificación, en lugar visible desde la vía pública, una indicación de tal situación, de acuerdo con el modelo que se establezca, y durante el periodo de ejecución de las obras. Así mismo, el beneficiario de la subvención permitirá la inclusión de la actuación subvencionada en las publicaciones y en los actos de difusión organizados por

el Consorcio de la Ciudad de Toledo con el consentimiento a la utilización de imágenes de la misma.

12. Los edificios o unidades privativas objeto de rehabilitación deberán estar en uso de forma habitual y permanente, durante cinco años contados desde la aprobación definitiva de las ayudas, salvo causa justa, apreciada por el órgano concedente de la ayuda.

13. Los edificios o unidades privativas objeto de rehabilitación no podrán ser objeto de transmisión intervivos por ningún título durante el plazo de cinco años, contados desde la aprobación definitiva de las ayudas. Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor del Consorcio de la Ciudad de Toledo durante el citado plazo.

Artículo 10. *Tipo y cuantía de la subvención.*

10.1 Rehabilitación de Unidades Privativas en edificios con división horizontal.

10.1.1 Definición de unidad privativa:

Se considera unidad privativa, dentro de un edificio, cada una de las fincas registrales independientes relacionadas en la correspondiente escritura de división horizontal.

10.1.2 Actuaciones subvencionables:

Son subvencionables las actuaciones protegidas relacionadas en el artículo 5, cuando se dirijan a mejorar las condiciones establecidas en el apartado g) del citado artículo.

10.1.3 Cuantía máxima del presupuesto protegido por unidad privativa:

a) El presupuesto máximo protegido será el producto del módulo unitario de rehabilitación por m² útil de la unidad privativa, hasta un máximo de 90 m² útiles. El valor obtenido se corregirá con un coeficiente en función del grado de protección del inmueble.

$$P_{\max} = M_r \times S \times K$$

Siendo:

P_{max}: presupuesto máximo protegido rehabilitación de interiores.

M_r: módulo unitario de rehabilitación.

S: superficie útil de la unidad privativa (hasta un máximo de 90 m²).

K: coeficiente de ponderación, en función de los niveles de catalogación establecidos por el PECHT.

La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras pueda exceder de dicha cantidad y/o la superficie útil de la unidad privativa supere los 90 m².

b) Cuando la actuación suponga la modificación de la superficie útil destinada a una unidad privativa, el presupuesto protegido se calculará teniendo en cuenta la superficie que resulte después de realizar las obras de rehabilitación conforme a su proyecto.

c) El coeficiente K ponderador del presupuesto máximo protegido de las actuaciones de rehabilitación es el siguiente:

Catálogo	PECHT	Coefficiente K
Protección integral.	Nivel M.	1,60
Protección parcial.	Nivel P.	1,40
Protección ambiental.	Nivel E.	1,20
Sin protección.	Sin protección.	1,00

d) Para este tipo de subvenciones no se establece cuantía mínima del presupuesto protegido.

10.1.4 Cálculo de subvenciones:

El tipo de subvención será el 25 por 100 del Presupuesto Protegido.

10.2 Rehabilitación de Edificios constituidos por una sola unidad privativa.

En este tipo de edificios, de una sola unidad registral, el cálculo de subvenciones se efectuará diferenciando entre la rehabilitación interior de la unidad privativa y la rehabilitación de los elementos comunes. A estos efectos, y en relación a los elementos comunes, serán susceptibles de subvención los mismos elementos constructivos considerados como tales en un edificio en régimen de propiedad horizontal con varias unidades privadas (fachada, cubierta, estructura, cimentación, etc., según lo dispuesto en el artículo 396 del Código Civil y demás normativa que resulte de aplicación).

10.2.1 Rehabilitación de interiores:

– Actuaciones subvencionables.

Son subvencionables las actuaciones protegidas relacionadas en el artículo 5, cuando se dirijan a mejorar las condiciones establecidas en el apartado g) del citado artículo.

– Cuantía máxima del presupuesto protegido:

a) El presupuesto máximo protegido será el producto del módulo unitario de rehabilitación por m² útil del edificio, hasta un máximo de 90 m² útiles. El valor obtenido se corregirá con un coeficiente en función del grado de protección del inmueble.

$$P_{max_1} = Mr \times S_u \times K$$

Siendo:

P_{max_1} : presupuesto máximo protegido rehabilitación de interiores para edificios de una sola unidad privativa.

Mr: módulo unitario de rehabilitación.

S_u : superficie útil del edificio (hasta un máximo de 90 m²).

K: coeficiente de ponderación, en función de los niveles de catalogación establecidos por el PECHT.

La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras pueda exceder de dicha cantidad y/o la superficie útil S_u del edificio supere los 90 m².

b) Cuando la actuación suponga la modificación de la superficie útil del edificio, el presupuesto protegido se calculará teniendo en cuenta la superficie que resulte después de realizar las obras de rehabilitación conforme a su proyecto.

c) El coeficiente K ponderador del presupuesto máximo protegido de las actuaciones de rehabilitación es el establecido en el artículo 10.1.3.c)

d) Para este tipo de subvenciones no se establece cuantía mínima del presupuesto protegido.

– Cálculo de subvenciones:

El tipo de subvención será el 25 por 100 del Presupuesto Protegido.

10.2.2 Rehabilitación de elementos comunes.

– Actuaciones subvencionables:

Son subvencionables las actuaciones a que se refiere el artículo 5, cuando se destinen a mejorar las condiciones de seguridad estructural, estanqueidad, funcionalidad y adecuación de elementos y espacios comunes, instalaciones generales y adecuación de la envolvente exterior del edificio, eliminación de cableados exteriores de instalaciones, centralización de antenas, retirada de aparatos de climatización y colocación en zonas de los edificios donde no exista impacto visual lejano o próximo.

Asimismo, son subvencionables las actuaciones tendentes a la mejora de la eficiencia energética y a la mejora de la accesibilidad de las edificaciones y todas aquellas obras a realizar como consecuencia del Informe de Evaluación de Edificios.

– Cuantía máxima del Presupuesto Protegido:

a) El Presupuesto Protegido en ningún caso podrá exceder de la cuantía máxima que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_{max_2} = M_r \times S_e \times N_p \times 0,4 \times K$$

Siendo:

P_{max_2} : presupuesto máximo protegido por edificio para rehabilitación de elementos comunes en edificios de una sola unidad privativa.

M_r : módulo unitario de rehabilitación.

S_e : superficie ocupada en planta por el edificio, sin contar patios o jardines, en su caso, hasta un máximo de 80 metros cuadrados construidos.

N_p : número de plantas del edificio, comprendidas en su integridad entre las líneas de cornisa y rasante, hasta un máximo de tres.

K : Coeficiente de ponderación en función de los niveles de catalogación del PECHT y según lo establecido en el artículo 10.1.3 c) de las presentes bases

La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras pueda exceder de dicha cantidad, la superficie S_e supere los 80 m² o el edificio tenga más de tres plantas.

b) Para este tipo de subvenciones no se establece cuantía mínima del presupuesto protegido.

– Cálculo de subvenciones:

El tipo de subvención será el 30 por 100 del Presupuesto Protegido, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Tipo de subvención} = 30 \% \times K$$

Siendo:

K : Coeficiente de ponderación en función de los niveles de catalogación establecidos en el PECHT, y según lo establecido en el artículo 10.1.3 c) de las presentes bases.

El tipo de subvención no será inferior al 50 por 100 del presupuesto protegido en las actuaciones destinadas a eliminación y/o ocultación de cableados, canalizaciones y conductos exteriores de instalaciones, centralización de antenas, retirada de aparatos de climatización de las fachadas y colocación en zonas de los edificios donde no exista impacto visual lejano o próximo y en las actuaciones destinadas a mejora de la accesibilidad.

Esta subvención quedará afecta al cálculo del máximo protegido de elementos comunes aplicándose la siguiente fórmula:

$$P_{\max_{\text{ins}}} (\text{Presupuesto máximo instalaciones}) = P_{\max_2} \times 0,10$$

10.3 Rehabilitación de elementos comunes de los edificios.

10.3.1 Actuaciones subvencionables:

Son subvencionables las actuaciones a que se refiere el artículo 5, cuando se destinan a mejorar las condiciones de seguridad estructural, estanqueidad, funcionalidad y adecuación de elementos y espacios comunes, instalaciones generales y adecuación de la envolvente exterior del edificio, eliminación de cableados exteriores de instalaciones, centralización de antenas, retirada de aparatos de climatización y colocación en zonas de los edificios donde no exista impacto visual lejano o próximo.

Asimismo, son subvencionables las actuaciones tendentes a la mejora de la eficiencia energética y a la mejora de la accesibilidad de las edificaciones y todas aquellas obras a realizar como consecuencia del Informe de Evaluación de Edificios.

10.3.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido por edificio:

a) El Presupuesto Protegido en ningún caso podrá exceder de la cuantía máxima que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_{\max_3} = M_r \times S_e \times N_p \times 0,4 \times K$$

Siendo:

P_{\max_3} : presupuesto máximo protegido por edificio para rehabilitación de elementos comunes.

M_r : módulo unitario de rehabilitación.

S_e : superficie ocupada en planta por el edificio, sin contar patios o jardines, en su caso, hasta un máximo de 120 metros cuadrados construidos.

N_p : número de plantas del edificio, comprendidas en su integridad entre las líneas de cornisa y rasante, hasta un máximo de tres.

K : Coeficiente de ponderación en función de los niveles de catalogación del PECHT y según lo establecido en el artículo 10.1.3 c) de las presentes bases.

La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras pueda exceder de dicha cantidad, la superficie S_e supere los 120 m² o el edificio tenga más de tres plantas.

b) Cuando de la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios se deriven necesariamente obras que afecten a las unidades privativas establecidas en la división horizontal, podrá incluirse su costo en el presupuesto protegido de dicha actuación.

c) Para este tipo de subvenciones no se establece cuantía mínima del presupuesto protegido.

10.3.3 Cálculo de subvenciones:

El tipo de subvención será el 30 por 100 del Presupuesto Protegido, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Tipo de subvención} = 30 \% \times K$$

Siendo:

K: Coeficiente de ponderación en función de los niveles de catalogación establecidos en el PECHT y según lo establecido en el artículo 10.1.3 c) de las presentes bases.

El tipo de subvención no será inferior al 50 por cien del presupuesto protegido en las actuaciones destinadas a eliminación y/o ocultación de cableados, canalizaciones y conductos exteriores de instalaciones, centralización de antenas, retirada de aparatos de climatización de las fachadas y colocación en zonas de los edificios donde no exista impacto visual lejano o próximo y en las actuaciones destinadas a mejora de la accesibilidad.

Esta subvención quedará afecta al cálculo del máximo protegido de elementos comunes aplicándose la siguiente fórmula:

$$\text{Presupuesto máximo instalaciones} = P_{\max_3} \times 0,10$$

10.4 Rehabilitación de Elementos Especiales y de interés arquitectónico.

10.4.1 Actuaciones subvencionables:

Son subvencionables las actuaciones destinadas a la consolidación, restauración o reposición de elementos especiales y de interés arquitectónico tales como portadas y miradores de madera, elementos o herrajes de forja singulares, artesonados y alfarjes, cristalerías y emplomados, portadas o elementos especiales de cantería, esgrafiados y motivos decorativos relevantes, revocos singulares de fachada y patios, y en general, elementos de singular interés arquitectónico. Asimismo, se podrá contar con ayudas para la conservación de elementos arqueológicos singulares.

Será necesario para poder optar a este tipo de ayudas que los elementos afectados estén o sean susceptibles de inventariarse como elementos de interés, en función de los distintos tipos de protección establecidos en las Ordenanza PECHT.

10.4.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido por edificio:

a) El Presupuesto Protegido en ningún caso podrá exceder de la cuantía máxima que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_{\max_4} = M_r \times S_c \times 0,1 \times K$$

Siendo:

P_{\max_4} : presupuesto máximo protegido por edificio para restauración de elementos especiales.

M_r : módulo unitario de rehabilitación.

S_c : superficie construida del edificio, incluyendo superficies por debajo de la rasante, hasta un máximo de 360 metros cuadrados construidos. Quedan excluidas del cómputo las superficies por debajo de cubierta destinadas a almacenes, trasteros y similares.

K: Coeficiente de ponderación en función de los niveles de catalogación del PECHT y según lo establecido en el artículo 10.1.3 c) de las presentes bases.

La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras pueda exceder de dicha cantidad y/o la superficie construida S_c supere los 360 m².

10.4.3 Cálculo de subvenciones:

La ayuda por este concepto no podrá ser inferior al 50 por 100 del Presupuesto Protegido, no estableciéndose cuantía mínima para el presupuesto protegido.

10.5 Elaboración de Informes de Evaluación de Edificios (IEE).

10.5.1 Actuaciones subvencionables:

A los efectos del cumplimiento de la Ordenanza de Conservación e Informe de Evaluación de Edificios se subvenciona la redacción de dicho documento.

10.5.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido:

El presupuesto máximo protegido por edificio será el establecido en la siguiente fórmula:

$$P_{max_5} = Mr \times Nv \times 0,5$$

Siendo:

P_{max_5} : presupuesto máximo protegido por edificio para honorarios de elaboración del informe de evaluación del edificio.

Mr: Módulo de rehabilitación.

Nv: Número de viviendas.

10.5.3 Cálculo de subvenciones:

El tipo de subvención será el 50 por 100 del Presupuesto Protegido.

Artículo 11. *Solicitud de visita técnica previa.*

Deberá solicitarse, mediante impreso oficial normalizado, una visita de inspección técnica previa a la solicitud oficial de las ayudas. Esta será efectuada por técnicos del Consorcio de la Ciudad de Toledo para comprobar el estado de la edificación y asesorar al particular sobre las posibilidades de mejora en la rehabilitación de los inmuebles, así como realizar la comprobación previa, establecida en el artículo 1.10 del Capítulo 3, del Título I de las ordenanzas del PECHT.

Artículo 12. *Asistencia y asesoramiento técnico.*

El Consorcio de la Ciudad de Toledo facilitará la asistencia técnica y el asesoramiento preciso al beneficiario de las ayudas para la definición previa de las obras que el beneficiario desea acometer en los edificios y/o unidades privadas y, de darse el caso, los contratos de obra.

El Consorcio de la Ciudad de Toledo también podrá encargarse de la redacción de los documentos técnicos necesarios para la obtención de la licencia y de la dirección facultativa de las obras en los casos y condiciones definidos en estas bases y de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Realizada la visita de inspección y el informe que define previamente las obras a realizar, el particular podrá solicitar del Consorcio de la Ciudad de Toledo, mediante impreso oficial normalizado, la prestación de los servicios de redacción de la documentación técnica precisa para la obtención de licencia de obras, y la dirección facultativa de las obras, incluyendo, en su caso, los informes previos arqueológicos.

Estas solicitudes de asistencia técnica serán aceptadas, en función de los medios y recursos disponibles, en los siguientes casos:

- a) De interés como objeto de prácticas de formación que promueva el Consorcio de la Ciudad de Toledo.
- b) De obra menor.
- c) De otras solicitudes consideradas de interés general, y las relativas a las ayudas a los elementos especiales y de interés arquitectónico reflejadas en el artículo 10.4 de las presentes bases.

Las solicitudes de asistencia técnica aceptadas por el Consorcio de la Ciudad de Toledo serán atendidas por riguroso orden de registro.

En todo caso, tanto la redacción de la documentación para la obtención de licencia como la dirección facultativa de las obras serán realizadas por técnicos con capacitación profesional y habilitación legal suficiente y adecuadas a las características de las obras que se deban acometer.

Artículo 13. *Contratación de las obras.*

1. Los solicitantes podrán contratar las obras con las empresas o profesionales que consideren más oportunos. El Consorcio de la Ciudad de Toledo facilitará a los interesados que lo soliciten, la lista de empresas inscritas en el Registro Técnico para la Rehabilitación regulado en el Anexo II de las Bases reguladoras de concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y viviendas en el casco histórico de Toledo (BOE 28 enero 2019).

Artículo 14. *Recepción de las obras.*

Finalizadas las obras la dirección facultativa redactará el correspondiente certificado, de acuerdo con la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, con el cumplimiento de las condiciones a que estén sometidas las actuaciones.

Este certificado se hará llegar al Consorcio de la Ciudad de Toledo acompañado del acta de recepción de obra, de acuerdo con la citada ley.

Artículo 15. *Solicitudes y Documentación a presentar.*

Realizada la visita de inspección y elaborada o supervisada por el Consorcio de la Ciudad de Toledo la documentación precisa para la obtención de licencia, las solicitudes de ayudas económicas se presentarán en impreso oficial normalizado, junto con formulario de consentimiento de consulta de datos (www.consorcio.toledo.com) presentando la siguiente documentación que según el caso proceda:

1. Documentación relativa a la personalidad del beneficiario.
 - a) Fotocopia del D.N.I. del beneficiario y, si se da el caso, de su representante legal o, en su caso, pasaporte en vigor.
 - b) Cuando se trate de actuaciones en los elementos comunes de los edificios en régimen de propiedad horizontal, certificación del secretario de la comunidad de propietarios del acta de la reunión en que se designe su presidente o representante legal, y acta en el que se recoja el acuerdo de aprobación para la realización de las obras. Si no existiese comunidad de propietarios legalmente constituida, deberá presentarse un escrito en el que conste la conformidad de la mayoría de los copropietarios que según la ley se exija en cada caso para la realización de las obras, igualmente deberá presentarse de cada uno de los copropietarios conformes con la realización de las obras documentos que acrediten la titularidad de sus viviendas y las fotocopias de sus D.N.I.

c) En los supuestos en los que los beneficiarios sean personas jurídicas, se deberá presentar el CIF de la entidad, sus escrituras de constitución y el DNI de su representante legal.

d) En los supuestos en los que los beneficiarios sean agrupaciones de personas físicas y/o comunidades de bienes, deberá acompañarse la siguiente documentación:

- d.1 Nombramiento de un representante o apoderado único de la agrupación.
- d.2 Escritura de constitución de la comunidad de bienes.
- d.3 Acuerdo de la agrupación en donde conste el porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la agrupación en la intervención que se vaya a llevar a cabo.
- d.4 Compromiso de no disolver la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble.

a) En los supuestos de propiedad o derecho de uso: Contrato de compraventa, certificación o nota simple del Registro de Propiedad, escritura de participación del legado hereditario, testamento o certificado de últimas voluntades, escritura pública de donación, o cualquier otra documentación que acredite suficientemente la titularidad o el derecho de uso del inmueble.

En el supuesto de derecho de uso se deberá aportar autorización del propietario para la realización de las obras.

b) En los supuestos de arrendamiento:

b.1 Si las obras son promovidas por el inquilino, deberá presentar fotocopia del contrato de arrendamiento y documento que acredite suficientemente la titularidad del inmueble por parte del arrendador, y del acuerdo entre el propietario y el inquilino donde se haga constar una descripción de éstas y la autorización del propietario para realizarlas, cuando sea legalmente exigible.

b.2 Si las obras son promovidas por el propietario, deberá presentarse el acuerdo entre éste y el inquilino donde se haga constar su conformidad con las obras y, si se da el caso, su repercusión en la renta contractual y en las demás condiciones pactadas.

Si en el momento de su rehabilitación los edificios o sus unidades privadas constituyentes no estuvieran alquiladas y sus propietarios decidieran hacerlo posteriormente, el contrato de este arrendamiento habrá de ser igualmente establecido mediante convenio entre el arrendador y el arrendatario.

3. Documentación relativa al uso del edificio o unidades privadas.

a) Cuando el beneficiario de las ayudas sea o vaya a ser el usuario habitual y permanente de las unidades privadas a rehabilitar, deberá presentar certificado de empadronamiento y/o compromiso escrito a tal efecto, en los supuestos de solicitud de subvención para uso residencial, o declaración responsable en los demás supuestos, indicando que hará uso efectivo del espacio rehabilitado, habitual y permanente, durante un período de cinco años, como mínimo, desde la aprobación definitiva de las ayudas solicitadas. En el compromiso escrito se deberá describir la actividad a realizar, siendo esta acorde con los usos admitidos según la normativa municipal.

b) Cuando el beneficiario no sea usuario de la unidad privativa a rehabilitar, compromiso escrito de que el destino del espacio rehabilitado será utilizado, de forma habitual y permanente, de forma propia o por terceras personas, en el plazo máximo de seis meses desde la resolución de concesión definitiva de la subvención y de mantenerla ocupada durante al menos cinco años contados desde la aprobación definitiva de las ayudas.

4. Documentación técnica relativa a las obras a realizar con expresa aceptación de su alcance, por el solicitante, de acuerdo con las Ordenanzas del PECHT y con la legislación vigente. Dicha documentación debe ser la misma que se utilice para solicitar licencia municipal de obras.

5. Declaración responsable de no encontrarse inhabilitado para obtener subvenciones públicas.

6. Declaración responsable de no ser deudor de la Hacienda Pública y de estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, así como de todo tipo de obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Toledo.

Esta declaración responsable deberá ser sustituida por una certificación administrativa expedida por la autoridad competente, con carácter previo a la concesión de la ayuda definitiva o de los pagos parciales, que en su caso, se aprueben.

El beneficiario podrá autorizar al órgano concedente de la subvención a obtener de forma directa la acreditación de tales circunstancias.

7. Solicitud de la licencia municipal de obras.

8. La comprobación de la existencia de datos no ajustados a la realidad, tanto en la solicitud como en la documentación que la acompañe, podrá comportar la denegación de la subvención solicitada.

9. Si el escrito de solicitud no reuniera los datos de identificación o alguno de los extremos exigidos en los puntos anteriores, se requerirá al solicitante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para que en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la citada ley.

Artículo 16. *Procedimiento de concesión y criterios de valoración para el otorgamiento de las ayudas.*

1. El procedimiento para la concesión de ayudas se iniciará de oficio mediante convocatoria aprobada por el órgano correspondiente del Consorcio de la Ciudad de Toledo de acuerdo con los Estatutos del citado organismo.

Una vez aprobada la convocatoria, el extracto de ésta será publicada en el «Boletín Oficial del Estado» por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en los términos establecidos en el artículo 17.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En la convocatoria se concretará el importe máximo a otorgar, el lugar y plazo de presentación de solicitudes y el plazo máximo de resolución de la convocatoria.

2. El procedimiento se desarrollará de acuerdo con los principios de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y según lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su normativa de desarrollo.

3. Para garantizar la concurrencia competitiva en la adjudicación de subvenciones, excepcionalmente, el órgano competente para la resolución de la correspondiente convocatoria, podrá proceder al prorrateo entre los beneficiarios de la subvención del importe global máximo destinado a las ayudas.

Artículo 17. *Órganos competentes para la instrucción y resolución del procedimiento.*

1. El órgano competente para la instrucción del procedimiento será la Comisión de Valoración, que estará compuesta por los siguientes miembros:

Presidente: El Gerente del Consorcio de la Ciudad de Toledo o persona en quien delegue.

Vocales:

- El Jefe de Programa del Área de Gestión Patrimonial o persona en quien delegue.
- El Director de Programa del Área de Gestión Patrimonial o persona en quien delegue.
- El Jefe de Asuntos económicos del Área Administrativa o persona en quien delegue.
- El Director de Área Administrativa o persona en quien delegue, quien actuará como secretario, con voz y voto.

La Comisión de Valoración tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Petición de cuantos informes estime necesarios para resolver el procedimiento.
- b) Evaluación de las solicitudes efectuadas conforme a los criterios de estimación que figuran en estas bases.
- c) La formulación de la propuesta de resolución a que se refiere el apartado siguiente.

2. El órgano competente para resolver el procedimiento será la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Toledo para aquellas subvenciones cuyo importe supere los sesenta mil euros o el Gerente del Consorcio de la Ciudad de Toledo para aquellas otras cuya cuantía sea igual o inferior a la citada cantidad, según lo dispuesto en el artículo primero del acuerdo de delegación de competencias aprobado por el Consejo de Administración de 13 de diciembre de 2018 y publicado en el BOE el día 17 de enero de 2019.

Artículo 18. *Resolución de aprobación inicial.*

1. Toda resolución de aprobación inicial pondrá fin a la vía administrativa.
La resolución será motivada, debiendo en todo caso quedar acreditados los fundamentos de la misma en el expediente administrativo. Esta resolución podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el mismo órgano que la hubiera dictado o ser impugnada directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.
2. Será causa de denegación de la subvención solicitada, el incumplimiento de las estipulaciones establecidas en las presentes bases reguladoras y, en particular, de las obligaciones impuestas al beneficiario de la misma en el artículo noveno.
3. La resolución de aprobación inicial será notificada a los interesados, de acuerdo con lo establecido en Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. La resolución de aprobación inicial se dictará y notificará en el plazo máximo de seis meses contado desde la fecha de finalización del plazo previsto en la convocatoria para la solicitud de las ayudas.
Transcurrido el plazo máximo para resolver y notificar la resolución, se podrá entender desestimada la solicitud por silencio administrativo.
5. La Base de Datos Nacional de Subvenciones operará como sistema nacional de publicidad de subvenciones. A tales efectos, el Consorcio de la Ciudad de Toledo remitirá a la misma información sobre las convocatorias y las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en los artículos 18 y 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, con indicación según cada caso, de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y objetivo o finalidad de la subvención con expresión de los distintos programas o proyectos subvencionados y, en caso de subvenciones plurianuales, sobre la distribución por anualidades.
6. Toda alteración de las condiciones consideradas para la concesión de una subvención y en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones o Entes públicos o privados para la misma

actividad, podrá dar lugar a la modificación de la concesión o, en su caso, a la anulación de la misma.

Los beneficiarios quedan obligados a comunicar cualquier eventualidad que altere o dificulte el desarrollo de la actividad subvencionada, a fin de que, si se estima de la suficiente importancia, pueda procederse a la modificación tanto del contenido y cuantía del programa subvencionado, como de su forma y plazos de ejecución y justificación de los correspondientes gastos. Estas solicitudes de modificación deberán estar suficientemente motivadas y formularse con carácter inmediato a la aparición de las circunstancias que justifiquen y, en todo caso, con anterioridad al momento en que finalice el plazo de ejecución de la actividad subvencionada.

Artículo 19. *Causas de la denegación de las ayudas.*

Las ayudas podrán ser denegadas por las siguientes causas:

- a) No reunir las condiciones exigidas por estas bases relativas a los beneficiarios o a los inmuebles a rehabilitar.
- b) Iniciar las obras sin comunicarlo al Consorcio de la Ciudad de Toledo.
- c) Incumplir los plazos señalados en la aprobación inicial, o en las prórrogas concedidas.
- d) Incumplir las condiciones relativas a la ocupación y uso de los espacios rehabilitados.
- e) La realización de las obras no previstas en el proyecto y que no estén autorizadas por licencia urbanística.
- f) El impedimento o la obstaculización del acceso a las obras a los servicios de inspección del Consorcio de la Ciudad de Toledo por parte de promotor o del contratista.
- g) La grave incorrección técnica o constructiva de las obras, apreciada por el Consorcio de la Ciudad de Toledo y constatada, en la ejecución de las mismas.
- h) Incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en las presentes bases.

Artículo 20. *Aprobación definitiva y pago de la subvención.*

Para que se proceda a la aprobación definitiva y al pago de la subvención serán requisitos imprescindibles:

1. La efectiva realización de las obras subvencionadas, así como el pleno ajuste de las mismas a los proyectos o documentos tenidos en cuenta en el momento de otorgarse las subvenciones.
2. La acreditación por parte de los beneficiarios de las ayudas, previamente al pago de las mismas, de todas aquellas circunstancias que en la aplicación de estas bases se exigen a los mismos.
3. La justificación de la aplicación de la subvención otorgada deberá presentarse en un plazo máximo de dos meses, contados desde la fecha del certificado de finalización de la obra que se subvenciona según informe de la dirección facultativa de la misma o de los técnicos del Consorcio de la Ciudad de Toledo y se realizará mediante la aportación de una cuenta justificativa de los gastos realizados. Estos gastos se acreditarán mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico mercantil o con eficacia administrativa. Deberán presentarse originales que se devolverán a los interesados, dejando constancia en los mismos de que han sido utilizados como justificantes de la subvención percibida.

Asimismo, deberá presentarse la documentación acreditativa de los pagos efectuados, de conformidad con la Orden de 7 de mayo de 2008 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones.

En caso de no aportar justificantes o presentar documentación justificativa incompleta, se notificará al beneficiario de la subvención, pudiendo el mismo subsanar

las deficiencias en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la fecha de la notificación. Transcurridos estos plazos sin que los documentos requeridos hayan tenido su entrada en el Registro del Consorcio de la Ciudad de Toledo, el beneficiario perderá el derecho a percibir la subvención no justificada.

En lo no previsto en la presente normativa, se estará a lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

4. Cabrá la posibilidad de realizar pagos fraccionados que responderán al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada. Estos pagos se corresponderán con el 33 ó el 66 por ciento de obra ejecutada.

5. No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o el Ayuntamiento de Toledo, a tal efecto, deberá constar certificación administrativa acreditativa de tales extremos.

Tampoco podrá realizarse el pago de la subvención correspondiente en tanto el beneficiario sea deudor por resolución de procedencia de reintegro. La acreditación del cumplimiento de las obligaciones por reintegro de subvenciones se realizará mediante declaración responsable del beneficiario.

Artículo 21. *Revocación y reintegros.*

1. Procederá la revocación de la subvención, así como el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los supuestos de incumplimiento de las condiciones exigidas en las presentes bases a los beneficiarios de subvenciones.

2. La devolución de cantidades se ajustará al procedimiento de reintegro contemplado en el artículo 42 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, al resto de prescripciones contenidas en el Título II de la citada norma, así como al capítulo II del Título III del Reglamento de Subvenciones.

3. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingreso de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo dispuesto en la normativa vigente.

4. La comisión de infracción urbanística tipificada como grave o muy grave sobre los inmuebles objeto de las ayudas reguladas en las presentes bases, por parte de sus beneficiarios en el plazo de cinco años desde su aprobación definitiva, determinará la obligación de devolver el importe conforme a lo especificado en el apartado 2 del presente artículo.

Artículo 22. *Responsabilidad y régimen sancionador.*

Los beneficiarios de subvenciones quedarán sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador que sobre infracciones administrativas en materia de subvenciones establece el Título IV de la Ley General de Subvenciones y de su Reglamento.

El Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo será el órgano competente en materia sancionadora, según lo dispuesto en el artículo 7 de los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo (BOE 24 de diciembre de 2018).

Artículo 23. *Impugnación.*

La resolución por la que se aprueban las presentes bases pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Potestativamente, podrá interponerse contra dicha resolución recurso de reposición, en el plazo de un mes desde la publicación de la misma, ante el mismo órgano que dicta la resolución, conforme a lo

establecido en el artículo 123 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Disposición adicional primera. *Definición de conceptos utilizados en estas bases.*

Se establecen, en relación con estas bases reguladoras de las ayudas a la rehabilitación de edificios no residenciales, las siguientes definiciones:

a) Superficie construida se corresponde con la superficie total sobre rasante.

En el cómputo de la superficie útil se excluirá la superficie ocupada en planta por los cerramientos exteriores e interiores de la unidad privativa, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones y conductos con sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados, así como la superficie cuya altura libre sea inferior a 150 centímetros.

b) Presupuesto de ejecución material (PEM), se corresponde con el costo estimado de las obras, teniendo en cuenta exclusivamente los precios de los materiales empleados, partidas alzadas, mano de obra y medios auxiliares.

c) Presupuesto general (PG) es el integrado por las siguientes partidas:

1.ª Presupuesto de ejecución material.

2.ª Beneficio industrial y gastos generales, que se cifran, como máximo en el seis y en el trece por ciento, respectivamente, del presupuesto de ejecución material, en los proyectos donde les corresponda.

d) Presupuesto de contrata (PC) es el integrado por las siguientes partidas:

1.ª Presupuesto general.

2.ª Impuesto sobre el valor añadido.

e) Presupuesto máximo protegido (P_{max_1} , P_{max_2} , P_{max_3} , P_{max_4} y P_{max_5}) es el máximo volumen de obra con derecho a subvención, esto es, el presupuesto definido en la formulación de los correspondientes apartados del artículo 10 de estas bases.

f) Presupuesto protegido o subvencionable (PP) es el presupuesto de la actuación obtenido al descontar del Presupuesto de Contrata (PC) las partidas o unidades de obra no subvencionables. No puede superar en ningún caso el valor del Presupuesto máximo protegido correspondiente a cada modalidad de ayuda.

g) Módulo unitario de rehabilitación (M_r) es el valor tipo expresivo del coste medio de ejecución material por metro cuadrado estimado por el Consorcio de la Ciudad de Toledo para su actuación en el Centro Histórico.

Este módulo se fija en la disposición adicional segunda de estas bases.

h) Unidad privativa de uso habitual y permanente es aquel espacio en el que se desarrolla una actividad realizada por el propietario, inquilino o usuario, que deberá permanecer ocupada por él, por un período superior a nueve meses al año, excepto causa justificada.

En el caso de uso residencial colectivo, el espacio rehabilitado deberá constituir el domicilio fiscal de la colectividad, debiendo permanecer ocupado por el mismo plazo indicado en el párrafo anterior.

En el caso de viviendas tuteladas, los usuarios de las mismas deberán estar empadronados y ocupar de forma efectiva la vivienda por un período superior a nueve meses al año, excepto causa justificada.

En el caso de albergues de tipo asistencial, sin ánimo de lucro, se admite el uso residencial colectivo itinerante, en el que los usuarios del edificio cambian cada cierto tiempo. En este caso el edificio debe estar en uso por un período superior a nueve meses al año.

i) Uso Residencial colectivo: es aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

j) Residencia habitual y permanente es la que constituye el domicilio fiscal del propietario, inquilino o usuario, que debe permanecer ocupada por él, por un período superior a nueve meses al año, excepto causa justificada.

Disposición adicional segunda. *Módulo unitario de rehabilitación y base de precios.*

1. El módulo unitario de rehabilitación (Mr) se fija, en la cuantía de 895,43 euros por metros cuadrado útil.

El Consorcio podrá actualizar dicho módulo anualmente, en función de la variación experimentada por el IGC (Índice de garantía de la competitividad) en el mes de enero de cada año.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.j) de las presentes bases, se incorpora en el anexo I la base de precios del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

Disposición adicional tercera. *Reiteración de solicitudes.*

No se admitirán a trámite las solicitudes referidas a inmuebles en los que el Consorcio de la Ciudad de Toledo haya concedido ayudas para la rehabilitación, mientras no haya transcurrido el plazo de cinco años desde la fecha de la aprobación definitiva anterior, salvo que no se refieran al mismo tipo de intervención para el que se obtuvo la subvención y no superen el límite máximo subvencionable.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

Las presentes Bases entrarán en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Toledo, 17 de diciembre de 2020.–La Presidenta del Consorcio de la Ciudad de Toledo, Milagros Tolón Jaime.

ANEXO I

Base de precios

Base de precios PCONS 2021

PCONS.01 M2 Rehabilitación y acondicionamiento interior de vivienda, local comercial o unidad privativa en el Casco Histórico de Toledo, comprendiendo los siguientes trabajos: trabajos previos de demolición de revestimientos, tabiquerías, instalaciones y carpinterías, nueva ejecución de tabiquerías y revestimientos, ejecución de nuevas instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad, climatización, telecomunicaciones, instalación de carpinterías exteriores e interiores y trabajos de pintura, incluso materiales, limpieza, evacuación y traslado de escombros y medios auxiliares. Se consideran calidades medias. La medición se realizará en m2 construidos.

Precio PCONS.01 480 €/m².

PCONS.02 Ud. Instalación de fontanería completa, para cuarto húmedo compuesto de baño completo, con tuberías de cobre UNE-EN-1057 para las redes de agua, y con tuberías de PVC serie B, UNE-EN-1453, para las redes de desagüe, terminada, sin aparatos sanitarios, y con p.p. de redes interiores de ascendentes y bajantes. s/CTE-HS-4/5. Incluido desmontado de instalaciones antiguas y ayudas de albañilería.

Precio PCONS.02 1.448,86 €/Ud.

PCONS.03 Ud. Reforma integral de cuarto húmedo tipo baño hasta 12 m² de superficie útil, incluyendo: Trabajos previos de demolición de revestimientos, desmontaje de aparatos sanitarios e instalaciones antiguas, consolidación y preparación de paramentos, ejecución de nuevos revestimientos, instalación de fontanería para un baño, dotado de lavabo, inodoro, bidé y bañera, realizada con tuberías de cobre, UNE-

EN-1057, para las redes de agua fría y caliente, y con tuberías de PVC serie B, UNE-EN-1453, para la red de desagües, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, con bote sifónico de PVC, incluso con p.p. de bajante de PVC de 125 mm y manguetón para enlace al inodoro, terminado, incluso aparatos sanitarios, griferías e instalación eléctrica. Las tomas de agua y los desagües, se entregan con tapones. s/CTE-HS-4/5. No se incluye mamparas ni columnas de hidromasaje.

Precio PCONS.03 4.668,53 €/Ud.

PCONS.04 M2. Instalación de electricidad interior de vivienda, locales comerciales o unidad privativa completa incluyendo circuitos para iluminación, tomas de uso general, electrodomésticos, cocina y climatización, ejecutado con conductores de cobre rígido, aislamiento VV 750 V, en sistema monofásico (fase neutro y tierra), incluido p.p. de cajas de registro, regletas de conexión y mecanismos tipo Niessen-Over o similar. La medición se realizará en m² construidos de vivienda.

Precio PCONS.04 23,34 €/m².

PCONS.05 M2. Desmontaje y montaje de material de cubierta, consistente en: desmontaje de teja curva canal y cobija, con limpieza y apilado para posterior utilización, desmontaje de tabla, con retirada a pie de carga, nuevo entablado con tabla machihembrada 22 mm, colocación de teja curva cerámica, nueva en canales, vieja en cobijas procedente de demolición con reposición del 20%. La medición se realizará en m² reales faldón de cubierta. Incluye medios auxiliares, evacuación de escombros y traslado a vertedero.

Precio PCONS.05 180 €/m².

PCONS.06 M2. Desmontaje y montaje de cubierta, consistente en: desmontaje de teja curva canal y cobija, con limpieza y apilado para posterior utilización, desmontaje de tabla, con retirada a pie de carga, sustitución de pares o elementos estructurales de madera dañados (hasta 50 %), nuevo entablado con tabla machihembrada 22 mm, instalación de lámina transpirable tipo Tyvek o similar, remate de chapa galvanizada en borde de alero, ejecución de capa de compresión de hormigón aligerado, colocación de teja curva cerámica, nueva en canales, vieja en cobijas procedente de demolición con reposición del 20%. La medición se realizará en m² reales faldón de cubierta. Incluye medios auxiliares, evacuación de escombros y traslado a vertedero.

Precio PCONS.06 400 €/m².

PCONS.07 M2. Desmontaje y montaje de cubierta, consistente en: desmontaje de teja curva canal y cobija, con limpieza y apilado para posterior utilización, desmontaje de tabla, con retirada a pie de carga, sustitución de pares o elementos estructurales de madera dañados (> 50 %), nuevo entablado con tabla machihembrada 22 mm, instalación de lámina transpirable tipo Tyvek o similar, remate de chapa galvanizada en borde de alero, ejecución de capa de compresión de hormigón aligerado, colocación de teja curva cerámica, nueva en canales, vieja en cobijas procedente de demolición con reposición del 20%. La medición se realizará en m² reales faldón de cubierta. Incluye medios auxiliares, evacuación de escombros y traslado a vertedero.

Precio PCONS.07 500 €/m².