

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

- 4214** *Resolución de 10 de febrero de 2023, del Consorcio de la Ciudad de Toledo, por la que se aprueban las bases reguladoras de concesión de subvenciones en especie para la rehabilitación de locales comerciales 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 concesión de estas subvenciones, fomentar la recuperación, la conservación y el mantenimiento de los locales comerciales del casco histórico de Toledo, incentivando de forma indirecta su actividad comercial y su permanencia en el entramado urbano.

Estas bases reguladoras pretenden seguir la línea de trabajo, iniciada recientemente por el Consorcio de la Ciudad de Toledo, relacionada con la concesión de ayudas en especie. Esta modalidad de ayuda no monetaria se está implementando con éxito en materia de rehabilitación de edificios residenciales, éxito que se quiere trasladar al ámbito de la rehabilitación de los locales comerciales del casco histórico de Toledo.

Del análisis estadístico de las subvenciones a locales comerciales concedidas hasta la fecha por nuestra institución, y del estudio detallado del entramado comercial de la ciudad histórica, se constata que existen diversos locales comerciales, sobre todo de carácter tradicional, que permanecen estancados en su proceso de rehabilitación y que no ven en las ayudas económicas un incentivo para iniciar procesos de renovación de imagen o mejora de sus instalaciones. Las causas son diversas: La incertidumbre asociada al cambio de formato de negocio que demanda la sociedad, enfocado a grandes superficies, la ausencia de relevo generacional en la gestión de estos espacios de comercio tradicional, las dificultades administrativas, técnicas y económicas que supone realizar una obra de rehabilitación, la incomodidad que supone la gestión temporal de la actividad mientras se ejecutan las obras, etc.

El propósito de estas bases reguladoras y las correspondientes convocatorias de ayuda que las harán efectivas, es la de actuar en el entramado comercial y completar lo que la iniciativa privada no es capaz de ejecutar o renovar. De forma adicional, existe un especial interés por parte del Consorcio de la Ciudad de Toledo en establecer unos modelos de actuación para las obras de rehabilitación de los locales comerciales de la ciudad histórica. Actuaciones que sirvan de referencia y establezcan un «modus operandi», un guion visual al que se pueda acudir a modo de muestrario, sobre todo para aquellas intervenciones relacionadas con la imagen exterior de los locales comerciales. Actuaciones de calidad, acordes con el valor patrimonial de la ciudad, que se basen en rehabilitaciones que fomenten el uso de materiales «nobles» (madera, plomo, latón, mármol,...), el diseño de propuestas nuevas que convivan con las tradicionales y una cartelería-rotulación conforme a las Ordenanzas de Rotulación y Publicidad municipales.

Con la publicación de estas bases y la concesión efectiva de las ayudas, se pretende recuperar aquellos locales comerciales que llamaríamos históricos, espacios centenarios asociados a la imagen tradicional del casco histórico, espacios que imprimen carácter a la ciudad y que están íntimamente ligados a los residentes y a la vida de barrio. Por ello, es importante indicar que, como fin último, se pretende conseguir la mejora de las condiciones de vida de los habitantes de la ciudad histórica, fomentando la permanencia de un comercio cercano, de calidad, situación que redundará en una consolidación de la población residente (vivienda habitual y permanente), objetivo compartido con las líneas de ayudas del Consorcio de la Ciudad de Toledo dedicadas a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas de su casco histórico.

Se plasma en estas bases reguladoras una modalidad de subvenciones que contempla actuaciones directas del Consorcio de la Ciudad de Toledo, preferentemente dirigidas a la mejora de la imagen exterior de los locales comerciales tradicionales, con o sin actividad comercial, que se articula a través de la concesión de subvenciones en especie, asumiendo esta institución las contrataciones oportunas para la elaboración de la documentación técnica para definir las obras, la ejecución de las mismas, así como su dirección técnica. En virtud de ello, el coste de las intervenciones será cubierto por el Consorcio de la Ciudad de Toledo, en función de las modalidades de ayuda existentes, y por los propietarios o arrendatarios de los locales, a modo de cofinanciación.

La tipología de obra priorizará la intervención en los puntos clave de los locales comerciales: Imagen exterior, cartelería, rotulación, ocultación de instalaciones, accesibilidad, iluminación, restauración de elementos de singular interés arquitectónico, eliminación de humedades, aislamiento y consolidación estructural, enclaves estratégicos sobre los que es más costoso y difícil actuar, planteándose intervenciones que faciliten la gestión de las mismas y, en la medida de lo posible, permitan el uso ordinario del local comercial durante el transcurso de las obras.

En todas las intervenciones se dará prioridad a la mejora de la eficiencia energética y a la sostenibilidad, fomentando el uso de materiales de origen natural cuyo proceso de producción genere menos residuos, requiera un bajo consumo energético, respete la naturaleza y pueda ser reciclado o reutilizado. Otra de las prioridades de este tipo de ayudas será la mejora de la accesibilidad funcional y la usabilidad de los locales, aceptando de partida, la especial singularidad de los edificios del casco histórico de Toledo.

El procedimiento de selección de los locales comerciales será el de concurrencia competitiva, mediante la comparación de las solicitudes presentadas, estableciendo una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en las presentes bases reguladoras y que se corresponderán con el valor patrimonial de los edificios donde se ubiquen los locales, el carácter histórico y tradicional del local o la actividad ejercida, la existencia de elementos de singular interés arquitectónico, la dificultad técnica de las obras a realizar y las labores de mantenimiento ya realizadas por los propietarios en los locales durante los últimos quince años.

Esta regulación se encuentra amparada por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, desarrollada por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento. En el citado texto legal se conceptúa en su artículo 2.1 la subvención como toda disposición dineraria realizada por cualquiera de las Administraciones Públicas a favor de personas públicas o privadas y que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que la entrega se realice sin contraprestación directa de los beneficiarios.
- b) Que la entrega esté sujeta al cumplimiento de un determinado objetivo, la ejecución de un proyecto, la realización de una actividad, la adopción de un comportamiento singular, ya realizados o por desarrollar, debiendo el beneficiario cumplir las obligaciones materiales y formales que se hubiesen establecido.
- c) Que el proyecto, acción, conducta o situación financiada tenga por objeto el fomento de una actividad de utilidad pública, interés social o de promoción de una finalidad pública.

Por su parte, la disposición adicional 5.^a del citado texto legal, regula las ayudas en especie, disponiendo en su apartado segundo que se aplicará la Ley General de Subvenciones a las «ayudas que consistan en la entrega de bienes, derechos o servicios cuya adquisición se realice con la finalidad exclusiva de entregarlos a un tercero».

El procedimiento ordinario de concesión de subvenciones será el de concurrencia competitiva, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley General de Subvenciones. Así pues, al amparo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, teniendo en cuenta las previsiones de contenido establecidas en el artículo 17.3, y las competencias propias del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo reconocidas en el artículo 16 bis. apartado 2 y 4 de los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo, vista la memoria justificativa del Gerente, el informe de la Abogacía del Estado y el informe de la Responsable de Control, el Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo, aprueba con fecha 21 de diciembre de 2022 bases reguladoras de concesión de subvenciones en especie para la rehabilitación de locales comerciales en el casco histórico de Toledo y dispone 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 (LGS en adelante) 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.*

1. Las presentes bases tienen por objeto la concesión de subvenciones en especie y en régimen de concurrencia competitiva para la ejecución de obras de rehabilitación en los locales comerciales del casco histórico de Toledo, con o sin actividad comercial, que abarcarán los siguientes conceptos a llevar a cabo por el Consorcio de la Ciudad de Toledo:

- a) Redacción de los proyectos de obras, estudios de seguridad y salud, memorias valoradas de obra y restauración.
- b) Dirección facultativa de las obras.
- c) Coordinación de Seguridad y Salud en fase de obra, incluyendo cualquier tipo de estudio o informe sectorial y todos los trabajos técnicos de toma de datos, gestión de residuos, control de calidad de la edificación, etc. de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, necesarios para su ejecución.
- d) Trabajos arqueológicos.
- e) Trabajos de restauración.
- f) Ejecución de las obras.

Las contrataciones se harán conforme a lo previsto por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Estas subvenciones en régimen de concurrencia competitiva requerirán para su concesión de la comparación de una eventual pluralidad de solicitudes.

Artículo 3. *Ámbito territorial.*

El ámbito territorial es el definido en la Ordenanza del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (en adelante 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. *Cuantía y financiación de las subvenciones en especie.*

1. Las subvenciones previstas en estas bases reguladoras se configuran como ayudas en especie, conforme a la disposición adicional 5.ª de la LGS.

2. Los beneficiarios tendrán que efectuar una aportación de fondos propios para cofinanciar la actuación objeto de la resolución de concesión, conforme a lo establecido en el artículo 19.1 de la LGS, salvo en las actuaciones relativas a la eliminación y ocultación de cableados e instalaciones vistas, así como a la rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico que correrán íntegramente con cargo a la subvención concedida.

El beneficiario deberá realizar las aportaciones complementarias que procedan en caso de aprobación de modificados de obra según lo expuesto en la LCSP y siempre a requerimiento del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

En el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la resolución de concesión, el beneficiario deberá realizar la aportación privada que se indique en dicha resolución a favor del Consorcio de la Ciudad de Toledo en los términos estipulados en la misma y que se corresponderá con los siguientes porcentajes:

Para actuaciones de carácter general en la imagen exterior, cartelería, rotulación, accesibilidad, acondicionamiento interior, eliminación de humedades y consolidación estructural de los locales comerciales, un 15 %.

Para actuaciones relativas a la eliminación y ocultación de instalaciones vistas, así como para la rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico, definidos en el artículo 12.3.1) de las presentes bases, no se realizará aportación privada.

El transcurso del plazo establecido sin que se haya realizado la aportación solicitada, será causa de denegación de la subvención, según lo establecido en el artículo 18 de las presentes bases reguladoras.

3. La concesión de las subvenciones en especie estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes. Se podrán adquirir compromisos de gastos de carácter plurianual de conformidad con 46.5 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, conforme a la distribución por anualidades e importes que se establezca en la convocatoria pertinente y que podrán ser ampliables si se cumplen los requisitos señalados en la misma.

Igualmente se dará cumplimiento a lo previsto en el artículo 58 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.

Las ayudas se someterán a control previo de la responsable de control del Consorcio de la Ciudad de Toledo respecto a los procedimientos de contratación administrativa para la ejecución de las obras y prestación de los servicios vinculados a la obra según las normas aprobadas para este fin por el Consejo de Administración de 29 de octubre de 2019 y dentro del control previo de los gastos.

Respecto al procedimiento de tramitación y concesión de las subvenciones este podrá ser objeto de control financiero posterior.

4. La subvención del Consorcio de la Ciudad de Toledo es compatible con la percepción de otras subvenciones o ayudas públicas o privadas que el beneficiario pudiera obtener para la misma finalidad. 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. *Definición de conceptos utilizados en estas bases reguladoras.*

Se establecen, en relación con estas bases reguladoras, las siguientes definiciones:

a) Fachada de local. Se considera fachada, a los efectos de estas bases reguladoras, los planos de la edificación coincidentes con las alineaciones exteriores e interiores, y que sean visibles desde la vía pública. Las medianerías de las edificaciones se considerarán, a los efectos de estas bases reguladoras, como fachada.

b) Planta baja. Es la parte de la fachada que tiene esta denominación, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes. Tendrán esta consideración las fachadas de las plantas semisótano o sótano que a causa del desnivel de las vías públicas o del terreno, puedan quedar al descubierto.

c) Planta baja porticada. Se considerará como planta baja todo el ámbito definido por el porche, tanto el plano de alineación como el paramento interior y el techo del mismo.

d) Superficie de fachada de local (SL). Corresponde con la superficie de la planta baja limitada por la rasante de la calle y la cara superior del forjado superior de dicha planta.

e) Presupuesto de ejecución material (PEM). 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.

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

- Presupuesto de ejecución material.
- Gastos Generales y Beneficio Industrial, que se cifran, como máximo en el trece (13) y en el seis (6) por ciento, respectivamente, del presupuesto de ejecución material, en los proyectos donde les corresponda.

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

- Presupuesto general.
- Impuesto sobre el valor añadido.

h) Módulo unitario de rehabilitación (Mr) 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 ámbito de estas bases reguladoras. Este módulo se fija en la disposición adicional primera.

i) Presupuesto máximo protegido para mejora de la imagen exterior de los locales (Pmax1), es el máximo volumen de obra, relativa a actuaciones de mejora de la imagen exterior de los locales, con derecho a subvención.

j) Presupuesto máximo protegido para mejora de la accesibilidad, acondicionamiento interior, eliminación de humedades y consolidación estructural (Pmax2), es el máximo volumen de obra, relativo a este tipo de actuaciones, con derecho a subvención.

k) Presupuesto máximo protegido para la restauración de elementos especiales y de interés arquitectónico, restauración de mobiliario, encimeras, mostradores y estanterías de carácter histórico asociados al uso del local comercial (Pmax3), es el máximo volumen de obra, relativo a este tipo de actuaciones, con derecho a subvención.

l) 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 (Pmax1 y/o Pmax2).

m) Uso terciario hotelero. Es aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centro vacacionales escolares o similares. A los

efectos de estas bases reguladoras quedan incluidos en este uso los denominados apartamentos turísticos.

n) Instalación publicitaria. Es el elemento o instalación portadora de los anuncios, mensajes o comunicaciones, y que está constituida por el conjunto de todos los elementos de sustentación, de soporte del mensaje, del propio mensaje, decorativos, de iluminación y cualquier otro que forme parte de la misma instalación.

o) Instalación no publicitaria. Correspondiente a los rótulos que sirvan para indicar la denominación social de personas físicas o jurídicas o el ejercicio de la actividad mercantil, industrial, profesional, y que no tengan finalidad estrictamente publicitaria, en cuyo caso tendrán dicha consideración.

p) Rótulos móviles. Corresponde con instalaciones publicitarias que aparecen en soportes móviles durante el horario comercial, y que se colocan habitualmente en espacios de dominio público, retirándose en las horas de descanso.

q) Elementos sobrepuestos. Comprende cualquier elemento colocado en el mismo plano de fachada o sobrepuesto a la misma, y que, en principio, es ajeno a la lógica del propio edificio. Dentro de estos están los carteles, anuncios publicitarios, rótulos de establecimientos, toldos, marquesinas, jardineras de obra, escaparates y vitrinas voladas o adosadas, carteles luminosos, anuncios, aparatos de aire acondicionado, paneles solares y similares.

r) Huecos. Hueco corresponde con cualquier vano vacío, u ocupado por un elemento de carpintería o cerrajería, situado en la fachada de un edificio o en el cerramiento de una parcela.

s) Carpintería. Es el elemento laminar de separación entre el espacio interior de un local o habitáculo, y el exterior, compuesto normalmente por una superficie de translúcida o transparente sostenida por un elemento ligero de madera o metal, que establece una relación física perceptiva entre el espacio privado y el espacio público.

t) Cierre. Se conceptúan como cierre los elementos de protección de carpintería, así como las rejas y sistemas de oscurecimiento de la misma.

u) Elementos Especiales y de Interés Arquitectónico. Son aquellos elementos de los edificios tales como portadas, elementos de carpintería, cerrajería o herrajes de forja singulares, artesonados y alfarjes, cristalerías y emplomados, elementos especiales de cantería, esgrafiados y motivos decorativos relevantes, escayolas, pinturas murales o decorativas, revocos y revestimientos singulares, y en general, elementos de singular interés arquitectónico. Se incluyen dentro de esta categoría los elementos arqueológicos singulares, elementos de mobiliario, encimeras, mostradores y estanterías de carácter histórico asociados al uso del local comercial.

Los elementos especiales susceptibles de ser subvencionados en esta modalidad de ayuda, deben ser excepcionales atendiendo a sus valores arquitectónicos, artísticos, de proyecto o diseño, cronológicos y de buena construcción o ejecución. A los efectos de concesión de una ayuda de elementos especiales y de interés arquitectónico del Consorcio de la Ciudad de Toledo, la entidad de un elemento singular se graduará por los técnicos del Consorcio en función de su excepcionalidad, sus valores artísticos y/o arquitectónicos, así como en la dificultad de su ejecución técnica.

Dada la gran variedad de elementos especiales susceptibles de valoración es difícil establecer una relación estricta de características exigibles, no obstante, a modo de ejemplo, se indican unas directrices básicas para la valoración de algunos elementos especiales:

Elementos de carpintería de armar: se comprobará la existencia y calidad de ejecución de labores de lacería, talla, molduraje o policromado. En la carpintería de armar toledana singular se valorará la existencia de agramilados en los papos de la vigería, el diseño de las ménsulas que apean las estructuras y la existencia de decoración heráldica o epigráfica en tabicas y aliceres.

Elementos de cantería: se comprobará la singularidad del tipo de piedra utilizado, la dimensión y proporción armónica de los elementos conforme a la tipología artística y cronológica, la existencia de labor de talla y el valor de su ejecución.

Elementos de carpintería de madera (portones y miradores): se valorará la sección de las escuadrías utilizadas, la singularidad de los herrajes utilizados, la existencia de tallas y elementos decorativos, la composición e interrelación con vidrierías y emplomados y la existencia de pinturas o técnicas de protección para la intemperie centenarias.

Artículo 6. *Actividades subvencionables.*

1. Las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras se destinarán a la realización de las actuaciones subvencionables determinadas en el artículo 2 de las presentes bases en relación a la imagen exterior, cartelería, rotulación, accesibilidad, acondicionamiento interior, eliminación de humedades y consolidación estructural, eliminación y ocultación de instalaciones vistas, así como para la rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico de los locales comerciales.

En relación a la ejecución de obras se estará a lo previsto, 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.

Las actuaciones adoptarán los criterios y materiales establecidos en el capítulo 1.º del título II de las Ordenanzas del PECHT.

A tal efecto, las actuaciones propuestas se recogerán en una Memoria de Actuación y atendiendo a los objetivos de las presentes bases y de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de las mismas.

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, en el momento de solicitar las ayudas o como consecuencia de la ejecución de las obras. Esta condición será comprobada por los técnicos del Consorcio de Toledo y refrendada por los técnicos municipales en el procedimiento de concesión de la licencia municipal de obras.

b) Los inmuebles donde se ubiquen los locales comerciales deberán tener una antigüedad mayor de veinticinco años, acreditado según escritura de propiedad, certificado catastral, o nota simple registral. La antigüedad se constata en los mismos al hacer referencia a la fecha de construcción de los inmuebles.

c) En los locales rehabilitados al amparo de estas bases reguladoras se deberá ejercer una actividad comercial o la tipología de actividad declarada por el solicitante de las ayudas en el Anexo 1, conforme a los términos previstos en el artículo 11, en el plazo de un año desde la fecha de la concesión de la licencia de actividad del local o en los supuestos en los que no resulte necesaria la licencia de actividad, desde la fecha de recepción de la obra.

d) 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.

e) Quedan excluidas de estas bases las ayudas a edificios destinados en su totalidad a usos terciarios hoteleros, de oficinas o apartamentos turísticos

Artículo 7. *Beneficiarios.*

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas establecidas en estas bases las personas físicas o jurídicas, titulares de actividades ejercidas en los locales citados el artículo 10

de las presentes bases reguladoras, con independencia de su condición de propietario, arrendatario o usufructuario.

En el caso de locales sin actividad, el beneficiario podrá ser el propietario, arrendatario o usufructuario del mismo.

2. En los supuestos en que el beneficiario de la ayuda ostente la condición de propietario del local comercial se le eximirá de la exigencia de la titularidad de la actividad por su parte, siendo requisito indispensable que, en el plazo de un año desde la finalización de las obras, se ejerza una actividad de las mencionadas en el artículo 10 en el local, por parte del propietario o de terceras personas. Pasado el citado plazo de un año, sin ejercerse actividad alguna en el local para el que se recibió la ayuda, el Consorcio de la Ciudad de Toledo iniciará el correspondiente procedimiento de reintegro en los términos previstos en el artículo 22 de las presentes bases reguladoras.

3. Para la obtención de la condición de beneficiario el mismo deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la LGS, no pudiendo estar incurso en prohibición para recibir subvenciones públicas y debiendo estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal, la administración local y la Seguridad Social.

Artículo 8. *Obligaciones de los beneficiarios.*

Con carácter específico, los beneficiarios estarán obligados a:

1. Facilitar la ejecución de las obras objeto de subvención en su propiedad o espacio arrendado y suministrar la información que le sea requerida por parte del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

2. Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos a los beneficiarios de la subvención y someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente con objeto de ratificar aquellos.

3. Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la actuación subvencionada. La comunicación deberá hacerse en los diez días hábiles siguientes a la obtención de tales subvenciones, ayudas, ingresos o recursos.

4. Mantener los bienes sobre los que se han desarrollado las actuaciones subvencionables en buenas condiciones de uso, realizando a su costa los trabajos de mantenimiento que sean necesarios. A tal fin se permitirán la realización de visitas de supervisión por parte del personal del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

5. 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 LGS, 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.

6. Realizar las aportaciones complementarias que procedan en caso de aprobación de modificados de obra según lo expuesto en la LCSP y siempre a requerimiento del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

7. Será requisito indispensable para el otorgamiento de la subvención que los beneficiarios de las ayudas para la restauración de elementos singulares se comprometan por escrito a permitir visitas de supervisión de los técnicos del Consorcio, una vez finalizados los trabajos de restauración, a efectos de controlar temporalmente la idoneidad de los tratamientos realizados y el estado de conservación de los elementos especiales.

8. Las demás obligaciones que dispone el art. 14 LGS y concordantes del Reglamento de la LGS, con especial atención a lo indicado en el artículo 17.h) de la LGS en relación a la determinación, en su caso, de los libros y registros contables específicos para garantizar la adecuada justificación de la subvención.

Artículo 9. *Emplazamiento de los locales.*

1. Los locales que pueden acogerse a las ayudas derivadas de estas bases reguladoras deberán estar ubicados en la planta baja de los edificios, y deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

2. A efectos de la ejecución de las obras, los locales podrán tener asociados o adscritos otros espacios ubicados en planta primera o planta sótano y semisótano del edificio siempre y cuando éstos estén afectos o vayan a estar afectos a la actividad comercial.

3. Podrán adscribirse los espacios de dominio público que tengan una concesión o autorización municipal para su uso temporal a cargo del local.

4. Se admite la ubicación en plantas superiores para actividades asociadas al uso dotacional de equipamientos sanitario.

5. En todo caso quedan excluidos de estas bases los locales emplazados en inmuebles destinados íntegramente a usos terciarios, hoteleros, apartamentos turísticos y oficinas (despacho profesional, gestorías y similares).

Artículo 10. *Uso de los locales.*

1. Las ayudas irán destinadas a la recuperación de los comercios destinados a los servicios siguientes, según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas:

- a) Comercios de alimentación.
- b) Comercios de venta de vestido, calzado y tocado, con excepción de franquicias, entendiéndose como tales aquel sistema de venta de productos de una firma comercial en una tienda de otro propietario y bajo ciertas condiciones económicas.
- c) Comercios de venta de mobiliario, anticuario, artículos de viaje y guarnicionería.
- d) Comercios de venta de artículos de droguería, perfumería, limpieza, venta de productos químicos, farmacéuticos y combustibles.
- e) Comercios de venta de maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.
- f) Comercios de papelería, artes gráficas, material de oficinas, loterías y estancos.
- g) Comercios de venta de aparatos e instrumentos sanitarios, científicos y de música.
- h) Comercios de artículos de regalo y similares, no se admiten tiendas de venta de suvenires.
- i) Comercios al por menor de artículos de segunda mano en establecimientos.
- j) Comercio al por menor de ferretería, pintura y vidrio en establecimientos especializados.

2. No se admiten los siguientes usos terciarios recreativos:

- a) Cafeterías y bares.
- b) Restaurantes.

3. Se admiten los siguientes usos dotacionales de equipamientos, privados, permitidos en el planeamiento vigente:

- a) Uso dotacional de equipamientos sanitario.

4. Se admiten los siguientes usos industriales de almacenaje, y los usos de artesanía y similares, tales como los siguientes:

- a) Talleres de artesanía, estudios de escultor, pintor, herrero, cantero, carpintero y análogos.
- b) Laboratorios fotográficos.
- c) Panaderías y pastelerías.
- d) Reparación de calzado.
- e) Servicio de lavado, planchado, limpieza y teñido, y peluquerías, salones de belleza y saunas.
- f) Talleres de reparación de muebles.

Quedan excluidos de estas bases reguladoras las ayudas a inmuebles destinados íntegramente a usos terciarios, hoteleros, apartamentos turísticos y oficinas (despacho profesional, gestorías y similares).

Artículo 11. *Condiciones generales de los locales.*

1. Los inmuebles y los usos para los que se solicitan las ayudas deberán estar conformes con el planeamiento vigente, tanto de ámbito general como de desarrollo, en el ámbito de aplicación de estas bases reguladoras, en el momento de solicitar las ayudas o como consecuencia de la ejecución de las obras.

2. El uso de local deberá contar con las oportunas licencias, de acuerdo a la instrucción sobre control municipal de apertura de establecimientos industriales y mercantiles y realización y funcionamiento de actividades calificadas.

3. Los locales rehabilitados al amparo de estas bases reguladoras, deberán estar destinados al uso previsto en la licencia concedida, de forma habitual y permanente, durante el plazo mínimo de un año, en función de los siguientes supuestos:

Local en funcionamiento al tiempo de concesión de la ayuda, el plazo de un año empezará a contarse desde la finalización de las obras.

Local sin actividad comercial al tiempo de concesión de la ayuda, el plazo empezará a contarse desde la declaración del inicio de la actividad conforme a la normativa municipal correspondiente.

Artículo 12. *Tipo y cálculo de la subvención.*

Las ayudas consistirán en la redacción de la documentación técnica, la ejecución de las obras y su dirección técnica en los casos definidos en estas bases reguladoras, para:

- a) Obras de mejora de la imagen exterior de los locales.
- b) Mejora de la accesibilidad, acondicionamiento interior, eliminación de humedades y consolidación de elementos estructurales.
- c) Restauración de elementos especiales y de interés arquitectónico, restauración de mobiliario, encimeras, mostradores y estanterías de carácter histórico asociados al uso del local comercial.

12.1 Obras de mejora de la imagen exterior.

12.1.1 Cálculo del presupuesto protegido por actuación:

a) La cuantía máxima del presupuesto protegido para acceder a esta modalidad de ayuda estará en función de la superficie de la fachada del local, aplicando un coeficiente en función del grado de protección del inmueble en el que se encuentre el local.

b) Si bien el importe de las obras será objeto de estudio por parte del Consorcio de la Ciudad de Toledo, el presupuesto protegido por actuación a realizar en ningún caso podrá exceder de la cuantía máxima que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_{\max 1} = M_r \times S_L \times K$$

Siendo:

- P_{max1}: presupuesto máximo protegido para obras de mejora de la imagen exterior del local comercial.
- M_r: módulo unitario de rehabilitación.
- S_L: superficie de la fachada del local.
- K: coeficiente de ponderación, en función del nivel de catalogación del planeamiento vigente del inmueble objeto de protección.

c) El coeficiente K ponderador del presupuesto máximo protegido de las actuaciones de rehabilitación se establece en la siguiente tabla, en la que figura la denominación establecida en el artículo 68 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RPLOTAU) y el que se recogía en el anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT):

Catálogo	Catálogo PECHT	Coeficiente K
BIC.	BIC.	1,80
Protección integral.	Nivel M.	1,60
Protección parcial.	Nivel P.	1,40
Protección ambiental.	Nivel E.	1,20
Sin protección.	Sin protección.	1,00

12.1.2 Para este tipo de subvenciones se establece una cuantía mínima del presupuesto protegido de 6.000 euros. Las solicitudes de subvención con presupuestos inferiores no serán admitidas.

12.1.3 Cálculo de subvenciones para esta modalidad.

Con carácter general, el tipo de subvención será el 85 por 100 del presupuesto protegido, no obstante, el tipo de subvención estará comprendido entre el 50 % y el 100 % del presupuesto protegido para las siguientes actuaciones:

- Renovación, eliminación y/o ocultación de cableados, canalizaciones y conductos exteriores de instalaciones, retirada de aparatos de climatización de las fachadas de los locales y colocación en zonas de los edificios donde no exista impacto visual lejano o próximo.

12.2 Obras de mejora de la accesibilidad, acondicionamiento interior, eliminación de humedades y consolidación de elementos estructurales.

12.2.1 Cálculo del presupuesto protegido por actuación:

a) La cuantía máxima del presupuesto protegido para acceder a esta modalidad de ayuda se calculará en función de la superficie de útil del local comercial (admitiéndose, exclusivamente a efectos del cálculo, un máximo de 100 m²), aplicando un coeficiente en función del grado de protección del inmueble en el que se encuentre el local.

b) Si bien el importe de las obras será objeto de estudio por parte del Consorcio de la Ciudad de Toledo, el presupuesto protegido por actuación en ningún caso podrá exceder de la cuantía máxima que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_{\max 2} = 0,5 \times Mr \times Su \times K$$

Siendo:

– P_{max2}: presupuesto máximo protegido para obras de mejora de la accesibilidad, acondicionamiento interior, eliminación de humedades y rehabilitación de elementos estructurales.

– Mr: módulo unitario de rehabilitación.

– Su: superficie útil del local, hasta 100 m².

– K: coeficiente de ponderación, en función del nivel de catalogación del planeamiento vigente del inmueble objeto de protección.

c) La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras presentado por el interesado, en su solicitud de ayuda, pueda exceder de dicha cantidad, y de que las superficies útiles de los locales sean superiores a 100 m².

12.2.2 Para este tipo de subvenciones se establece una cuantía mínima del presupuesto protegido de 6.000 euros. Las solicitudes de subvención con presupuestos inferiores no serán admitidas.

12.2.3 Cálculo de subvenciones para esta modalidad.

El tipo de subvención será el 85 por 100 del presupuesto protegido.

12.3 Obras de restauración de elementos especiales y de interés arquitectónico.

12.3.1 Actuaciones subvencionables en ejecución de obra.

Consolidación, restauración o reposición de elementos especiales y de interés arquitectónico tales como portadas, elementos de carpintería, cerrajería o herrajes de forja singulares, artesonados y alfarjes, cristalerías y emplomados, elementos especiales de cantería, esgrafiados y motivos decorativos relevantes, escayolas, pinturas murales o decorativas, revocos y revestimientos singulares, y en general, elementos de singular interés arquitectónico. Asimismo, se podrá contar con ayudas para la conservación de elementos arqueológicos singulares, restauración de mobiliario, encimeras, mostradores y estanterías de carácter histórico asociados al uso del local comercial.

Los elementos especiales susceptibles de ser subvencionados en esta modalidad de ayuda, deben ser excepcionales atendiendo a sus valores arquitectónicos, artísticos, de proyecto o diseño, cronológicos y de buena construcción o ejecución. A los efectos de concesión de una ayuda de elementos especiales y de interés arquitectónico del Consorcio de la Ciudad de Toledo, la entidad de un elemento singular se graduará por los técnicos del Consorcio en función de su excepcionalidad, sus valores artísticos y/o arquitectónicos, así como en la dificultad de su ejecución técnica.

12.3.2 Cálculo del presupuesto protegido por actuación:

a) La cuantía máxima del presupuesto protegido para esta modalidad de ayuda se establecerá en función de la zona de actuación donde se ubiquen los elementos especiales y de interés arquitectónico a restaurar.

Si la actuación se realiza en la fachada del local se aplicará el mismo máximo protegido establecido para actuaciones de mejora de la imagen exterior de los locales (P_{max1}).

En el caso de que los elementos especiales y de interés arquitectónico sobre los que se va a actuar se ubiquen en el interior del local, el importe de las obras no podrá exceder de la cuantía máxima que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_{\max 3} = M_r \times S_u \times K$$

Siendo:

- $P_{\max 3}$: Presupuesto máximo protegido para obras de restauración de elementos especiales y de interés arquitectónico.
- M_r : Módulo unitario de rehabilitación.
- S_u : Superficie útil del local, hasta un máximo de 50 m².
- K : coeficiente de ponderación, en función del nivel de catalogación del planeamiento vigente del inmueble objeto de protección.

12.3.3 Para este tipo de subvenciones se establece una cuantía mínima del presupuesto protegido de 3.000 euros. Las solicitudes de subvención con presupuestos inferiores no serán admitidas.

12.3.4 Cálculo de subvenciones para esta modalidad.

El tipo de subvención estará comprendido entre el 50 % y el 100 % del presupuesto protegido.

Artículo 13. *Convocatoria y solicitudes.*

Las subvenciones a las que se refieren las presentes bases reguladoras serán convocadas mediante resolución de la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Toledo según acuerdo primero del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo de delegación de competencias de fecha 13 de diciembre de 2018, y publicado en el BOE el día 17 de enero de 2019.

La convocatoria se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» en forma de extracto, por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones, que publicará el texto íntegro de la misma en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones, que forma parte de dicha Base de Datos. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, dicha convocatoria será objeto de difusión electrónica a través de la página web institucional del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

Las solicitudes de ayudas se presentarán en impreso oficial normalizado, junto con formulario de consentimiento de consulta de datos y el anexo I, que figurarán como documentos adjuntos a la Resolución de Convocatoria y que podrán obtenerse a través de la página web institucional del Consorcio de la Ciudad de Toledo (www.consorcio.toledo.com).

El plazo de presentación de solicitudes será el que se establezca en cada convocatoria.

Las notificaciones se realizarán preferentemente a través de medios electrónicos en la forma establecida en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en todo caso, cuando los beneficiarios de las ayudas estén obligados a ello según lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015.

Artículo 14. *Documentación que debe acompañar a la solicitud de ayuda.*

Los solicitantes deberán presentar junto con la solicitud la siguiente documentación, que según el caso proceda:

1. Documentación relativa a la personalidad del solicitante:

a) Copia del DNI del solicitante persona física. Cuando se actúe a través de representante, se estará a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

b) Los solicitantes personas jurídicas, deberán presentar el CIF de la entidad, sus escrituras de constitución inscritas, en su caso, en el Registro correspondiente y el DNI de su representante, así como el poder correspondiente.

2. Documentación acreditativa de la titularidad del local.

Escritura pública de compraventa, certificación del Registro de Propiedad, escritura de participación del legado hereditario, testamento o certificado de últimas voluntades, escritura pública de donación.

3. Documentación relativa al uso del local.

a) Contrato de arrendamiento.

b) Fotocopia del alta en el impuesto de actividades económicas, en su caso.

c) Licencia de actividad o declaración del inicio de la actividad, en su caso.

4. Documentación relativa al cumplimiento de otras obligaciones legales:

a) Certificación expedida por la autoridad competente de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones por reintegro de subvenciones, tributarias con la Hacienda Pública y frente a la Seguridad Social, así como de todo tipo de obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Toledo.

No obstante, en aplicación del artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Consorcio de la Ciudad de Toledo recabará directamente y por medios telemáticos a los organismos oportunos la información correspondiente, presumiéndose que la consulta es autorizada por el solicitante salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa.

b) Declaración responsable de no encontrarse inhabilitado para obtener subvenciones públicas.

5. Documentación que acredite el cumplimiento de los criterios de valoración establecidos en el artículo 15 de estas bases:

Se deberá adjuntar anexo I en el que se detallen las características del local, el estado de conservación del mismo, la existencia de elementos especiales y de singular interés arquitectónico, la relación de obras de conservación realizadas en los últimos 15 años con su acreditación de facturas pagadas y licencias municipales de obra, y la Memoria de Actuación, suscrito todo ello por técnico competente y contratado por la propiedad.

En relación a la antigüedad de la actividad ejercida, se presentarán justificantes municipales de la licencia de actividad. No obstante, la actividad se podrá demostrar, de forma excepcional, en el caso de no existir registro histórico de la licencia de actividad, con documentación gráfica o escrita del funcionamiento real de la misma (contabilidad, facturas, publicidad, fotografías, anuncios en prensa histórica, etc.).

El tipo de actividad comercial, en su caso, se comprobará con la licencia de actividad y/o mediante visita técnica realizada al local por los técnicos del Consorcio de Toledo.

La existencia de elementos especiales y de singular interés arquitectónico será comprobada de oficio por los técnicos del Consorcio de Toledo, mediante consulta de las

Fichas de los Monumentos y elementos del Catálogo de bienes protegidos relacionados en el anexo II del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT) o mediante visita técnica al local comercial. La catalogación o protección patrimonial del inmueble donde se ubica el local será comprobada de oficio por los técnicos del Consorcio de Toledo.

6. 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.

7. 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 15. *Criterios de valoración.*

El procedimiento de concesión de subvenciones previstas en las presentes bases reguladoras se realizará mediante concurrencia competitiva, otorgándose un máximo de 100 puntos. Las solicitudes se valorarán de acuerdo con los criterios detallados a continuación, para lo cual será necesario presentar el anexo I debidamente cumplimentado.

a) Si el inmueble donde se ubica el local comercial objeto de solicitud de ayuda dispone de algún tipo de catalogación o protección patrimonial:

Catálogo	Catálogo PECHT	Puntuación
Protección integral o superior.	Nivel M o BIC.	4
Protección parcial.	Nivel P.	2
Protección ambiental.	Nivel E.	1
Sin protección.	Sin protección.	–

b) Si el local comercial o la actividad ejercida en él tiene carácter histórico. Este carácter se determinará en función del plazo temporal durante el que se ha ejercido la actividad. Dicho plazo se contabilizará desde la fecha de concesión de la licencia de actividad:

Antigüedad de la actividad ejercida	Puntuación
100 años o superior.	25
Entre 75 y 100 años.	20
Superior a 25 años e inferior a 75 años.	10
Inferior o igual a 25 años.	–

A tales efectos, se admitirá la actividad ejercida de manera discontinua tanto en el tiempo como en el tipo de actividad. Para el cómputo de plazos, se admiten interrupciones en la actividad comercial, sin menoscabo en el número de años, siempre y cuando éstas no sean superiores a los diez años. En el supuesto de que la interrupción supere los diez años se iniciará el cómputo de nuevo.

En el caso de recuperación de la actividad comercial en locales históricos, considerando como tales aquellos de 100 años de antigüedad o más, se aplicará la

máxima puntuación con independencia de la existencia de cualquier tipo de interrupción temporal o cambio de tipo de la actividad en los mismos.

La actividad se podrá demostrar, de forma excepcional, en el caso de no existir registro histórico de la licencia de actividad, con documentación gráfica o escrita del funcionamiento real de la misma (contabilidad, facturas, publicidad, fotografías, anuncios en prensa histórica...etc).

c) Si la actividad actual o futura, una vez ejecutadas las obras, del local comercial está relacionada con usos comerciales tradicionales:

Tipo de actividad comercial	Puntuación
Usos tradicionales.	20
No relacionada con usos tradicionales o sin actividad.	5

A tales efectos, se admiten exclusivamente como usos comerciales tradicionales los siguientes: alimentación, elaboración y venta de artesanía no industrial, textil, utillaje y necesidades de uso diario (ferretería, droguería, relojería, mercería, librería-papelería, farmacia, venta de pequeños electrodomésticos-electricidad, zapatería, juguetería, costurero, y trabajos en cuero), anticuario, carpintería y herrería.

Debe mantenerse el tipo de actividad por el que se obtiene puntuación al menos un año desde la fecha de finalización de las obras.

d) Existencia de elementos especiales y de singular interés arquitectónico:

Elementos especiales y de singular interés arquitectónico	Puntuación
Existen.	20
No existen.	–

A efectos de la puntuación de este apartado sólo se tendrá en cuenta la existencia de este tipo de elementos en los siguientes casos:

– Si se va a actuar sobre los mismos realizando tratamientos de conservación y/o restauración con costes superiores a los 1.000 euros.

– En el caso de que no se vaya a intervenir sobre ellos, la actividad que se ejerce o se ejercerá en el local como consecuencia de las obras no deberá en ningún caso perjudicar el estado de conservación de los mismos.

e) Estado de conservación del edificio en relación al local comercial:

	Malo	Medio	Bueno
Imagen exterior:			
- Rotulación.	4	2	–
- Instalaciones vistas.	3	2	–
- Escaparates.	2	1	–
Accesibilidad.	3	2	–
Humedades.	3	2	–
Estructura.	-	2	3
Elementos especiales.	3	2	1

f) Labores de conservación realizadas en los locales comerciales por los propietarios y/o arrendatarios de los mismos en los últimos 15 años: 2 puntos por

cada 5.000 euros invertidos en el local, hasta un máximo de 10 puntos. Se admiten a tales efectos la participación en la conservación de los elementos comunes del edificio donde esté ubicado el local. El importe económico puntuable se corresponderá con el coeficiente o alícuota de participación en el conjunto de la obra.

Las labores de conservación realizadas deberán acreditarse mediante facturas pagadas y su correspondiente licencia municipal de obras.

Artículo 16. *Instrucción del procedimiento.*

1. El órgano competente para la instrucción del procedimiento será la Dirección de Área Administrativa del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la LGS, se creará una Comisión de Valoración, que actuará como órgano colegiado y estará compuesta por los siguientes miembros:

Presidente: Directora del Área Administrativa del Consorcio de la Ciudad de Toledo.
Vocales:

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

Las reglas de funcionamiento de este órgano serán las establecidas en los artículos 15 a 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La Comisión de Valoración tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Examen de las solicitudes
- b) Petición de cuantos informes estime necesarios para resolver el procedimiento.
- c) Requerir al interesado para que aporte la documentación complementaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos y realizar la evaluación previa de los expedientes.
- d) Realizar cuantas verificaciones o controles considere oportunos con la misma finalidad.
- e) Baremar las solicitudes de acuerdo con los criterios de valoración recogidos en el artículo 11 y establecer su orden de prelación, de mayor a menor, en función de los puntos obtenidos por cada uno de ellos.

Para dirimir los posibles empates tendrán prioridad la solicitud con mayor puntuación según el orden establecido en los criterios de valoración del artículo 15 de las bases. En caso de persistir el empate, este se dirimirá por sorteo.

Si la solicitud no reuniera los datos de identificación o el solicitante no presentara alguno de los documentos exigidos para la obtención de la condición de beneficiario, 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 hábiles 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

La Comisión de Valoración, una vez evaluadas las solicitudes, emitirá informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada.

2. El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe de la Comisión de Valoración, formulará la propuesta de resolución provisional debidamente motivada y la

notificará a los interesados, para que en un plazo de diez días realicen las alegaciones que consideren oportunas.

De acuerdo con el artículo 24.4 de la LGS, se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones o pruebas que las aducidas por los interesados. En este caso, la propuesta de resolución provisional tendrá el carácter de propuesta de resolución definitiva.

3. Examinadas las alegaciones aducidas en su caso por los interesados, se formulará la propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía.

La propuesta de resolución definitiva se notificará a los interesados que hayan sido propuestos como beneficiarios en la fase de instrucción, para que en el plazo de diez días hábiles comuniquen su aceptación y realicen el pago de acuerdo al artículo 4.2 de las presentes bases.

4. La propuesta de resolución de subvención reconocerá como beneficiarios hasta el límite derivado del crédito presupuestario incluido en la convocatoria. El crédito de la convocatoria podrá ser ampliado si así se recoge expresamente en la misma según establece el artículo 58 del Reglamento de la LGS.

No se admite el prorrateo, no obstante, el crédito presupuestario sobrante podrá destinarse al beneficiario con la puntuación inmediatamente anterior a la puntuación de corte con derecho a subvención, siempre y cuando, el citado beneficiario acepte la propuesta de subvención remitida por el órgano de instrucción, con la adecuación de actuación correspondiente y renuncia expresa al importe en exceso solicitado.

Artículo 17. *Resolución y recursos.*

1. El órgano competente para la resolución de concesión o denegación de las ayudas 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 dispone el acuerdo primero del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo de delegación de competencias de fecha 13 de diciembre de 2018, y publicado en el BOE el día 17 de enero de 2019.

2. El plazo máximo para resolver la concesión o denegación de subvenciones no podrá exceder de seis meses contados desde la fecha de publicación del extracto de la convocatoria, según lo dispuesto en los artículos 25.4 y 26 de la LGS. Excepcionalmente, podrá acordarse una ampliación del referido plazo máximo de resolución y notificación en los términos y con las limitaciones en el artículo 23 de la ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El vencimiento de este plazo máximo sin haberse notificado la resolución, legitima a los interesados para entender desestimada su solicitud.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 5 del presente artículo, la resolución de concesión será notificada a los interesados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por el medio designado al efecto de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de las presentes bases.

4. La resolución de concesión de subvención incluirá la relación de beneficiarios hasta el límite derivado del crédito presupuestario incluido en la convocatoria y la relación de solicitantes excluidos por no cumplir los requisitos establecidos para tener derecho a subvención o porque el crédito presupuestario disponible no ha sido suficiente para cubrir todas las subvenciones solicitadas. Asimismo, en la resolución se establecerá la anualidad o anualidades en las que se desarrollarán cada una de las actuaciones objeto de subvención, en función del orden establecido por la Comisión de Valoración, atendiendo a lo previsto en el artículo 57 del Reglamento de la LGS.

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 el artículo 20 de la LGS, 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. Contra la resolución de concesión de subvención, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la resolución de concesión de subvención. No obstante, la resolución podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución en el plazo de un mes desde el día siguiente a la recepción de la notificación. En este caso, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que no se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 18. *Modificación de la resolución de concesión.*

1. Toda alteración de las condiciones consideradas para la concesión de una subvención podrá dar lugar a la modificación de la concesión, de conformidad con los artículos 17.3.l) y 19.4 de la LGS y 64 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LGS, sin que en ningún caso se pueda alterar el objeto de la subvención. Entre las condiciones a las que se refiere el párrafo anterior se encuentran las que deriven de circunstancias sobrevenidas o que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la resolución de la subvención y que impidan la ejecución de las actuaciones tal y como estaban previstas inicialmente.

2. Los beneficiarios quedan obligados a comunicar cualquier eventualidad que altere o dificulte el desarrollo de la actividad subvencionada, a fin de que pueda procederse, en su caso, a la modificación tanto del contenido y cuantía objeto de subvención, como de su forma y plazos de ejecución siempre que no altere la finalidad de la actuación concedida ni perjudique derechos de terceros. Estas modificaciones deberán estar suficientemente motivadas y formularse con carácter inmediato a la aparición de las circunstancias que la justifiquen y, en todo caso, con anterioridad al momento en que finalice el plazo de ejecución de la actividad subvencionada, salvo en el supuesto de incremento de la cuantía concedida, en cuyo caso habrá que estar a lo dispuesto en el siguiente apartado de las presentes bases reguladoras.

3. La modificación de la cuantía subvencionada solo podrá incrementarse en los supuestos en que, en aplicación del artículo 58 del Reglamento de la LGS, se haya previsto en la convocatoria la posibilidad de ampliación de créditos, con los requisitos establecidos en el mencionado precepto.

4. La solicitud de modificación será trasladada a la Comisión de Valoración que elaborará, en su caso, una propuesta de resolución que se elevará por el órgano instructor al órgano competente para resolver la concesión de la subvención, en la resolución de concesión se determinará el importe a cofinanciar por parte del beneficiario y el plazo y modo de aportación.

5. Las bajas que el adjudicatario haga sobre el precio de licitación beneficiarán exclusivamente al Consorcio de la Ciudad de Toledo.

6. El Consorcio de la Ciudad de Toledo asumirá las certificaciones finales que se produzcan en la obra hasta el límite del 10% del precio primitivo del contrato (IVA excluido) previsto en el artículo 160 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Artículo 19. *Causas de 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) No aportar la cofinanciación correspondiente en el plazo y por la cuantía establecida en la resolución de concesión de subvención.
- c) Incumplir las condiciones relativas al uso de los edificios.
- d) Incumplir las obligaciones de publicidad impuestas en el apartado 5 del artículo 8 de las presentes bases reguladoras.
- e) Las demás previstas en la LGS y su normativa de desarrollo.

Artículo 20. *Condicionantes de disposición de los locales.*

1. Los locales rehabilitados al amparo de estas bases reguladoras deberán contar con actividad comercial del mismo tipo por el que se ha obtenido puntuación de acuerdo a los criterios de valoración especificados en el artículo 15.c), de forma habitual y permanente, y durante un plazo superior a un (1) año computado en la forma establecida en el artículo 11.3 de las presentes bases.

2. El incumplimiento de esta condición determinará la obligación de devolver el importe de las subvenciones recibidas. Si este cierre se produce con anterioridad a dicho plazo se deberá efectuar la devolución de la ayuda concedida correspondiente a la proporción del tiempo pendiente de cumplir. Esta eventualidad deberá ser comunicada al Consorcio de la Ciudad de Toledo.

3. Los locales rehabilitados al amparo de estas bases reguladoras no podrán ser objeto de transmisión intervivos por ningún título durante el plazo de un (1) año, contado en la forma establecida en el artículo 11.3 de las presentes bases, sin devolver el importe de las subvenciones recibidas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de las presentes bases reguladoras, salvo jubilación del titular del negocio u otra causa debidamente justificada. Esta eventualidad deberá ser comunicada al Consorcio de la Ciudad de Toledo.

Artículo 21. *Pago de la subvención.*

1. Al tratarse de una subvención en especie no habrá transferencia de fondos a favor de los beneficiarios, sustituyéndose este pago por la entrega de los bienes sobre los cuales se han desarrollado las actuaciones subvencionadas, que se realizará el mismo día del acto de recepción de conformidad de la obra.

2. Antes de entregar los bienes se deberá realizar la comprobación material de la inversión, de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Se entregará el bien sobre el que se ha desarrollado la actuación subvencionada, debiendo levantar acta, que será notificada al beneficiario de la subvención.

Artículo 22. *Revocación y reintegros.*

1. El incumplimiento del beneficiario de las obligaciones impuestas o la incursión en las causas de denegación conllevará la revocación de la subvención y el reintegro al Consorcio de la Ciudad de Toledo del importe de la ejecución de la obra y de todos aquellos gastos incluidos en la concesión de subvención con los intereses legales calculados desde la fecha del último pago al contratista adjudicatario de los mismos o, en el supuesto de que la obra ya hubiera sido entregada, desde el momento de recepción de la misma.

2. La devolución de cantidades se ajustará al procedimiento de reintegro contemplado en el artículo 42 de la LGS, al resto de prescripciones contenidas en el título II de la citada norma, así como al capítulo II del título III del Reglamento de la LGS.

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. El procedimiento de reintegro de la subvención es independiente del procedimiento sancionador previsto en el artículo 23 de las presentes bases reguladoras.

Artículo 23. *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 LGS 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 16 bis de los Estatutos del Consorcio.

Artículo 24. *Impugnación.*

La resolución por la que se aprueban las presentes bases reguladoras 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 las siguientes definiciones:

a) Presupuesto máximo protegido (Pmax): Es el máximo presupuesto global de la actuación con derecho a subvención, incluyendo los conceptos subvencionables establecidos en el artículo 2 de las presentes bases reguladoras (obras + honorarios técnicos).

b) Presupuesto protegido o subvencionable (PP): Es el presupuesto global de la actuación (obra + honorarios técnicos). No puede superar en ningún caso el valor del Presupuesto máximo protegido (Pmax).

El presupuesto protegido comprende el coste de las obras a realizar, así como los complementarios a la ejecución de las mismas: honorarios profesionales de los técnicos intervinientes en la redacción de la documentación técnica y a la dirección y control de las actuaciones.

Los honorarios profesionales de los técnicos no podrán superar los siguientes tipos porcentuales, que serán aplicados sobre el presupuesto total de obra (IVA incluido):

- RPBE (Redacción de proyecto básico y de ejecución) 10 %.
- ESS (Redacción de Estudio de Seguridad y Salud) 0,8 %.
- RMV (Redacción de memoria valorada) 8 %
- DGS (Dirección de obra de grado superior) 6 %.
- DGM (Dirección de obra de grado medio) 6 %.
- CSS (Coordinación de Seguridad y Salud) 4 %.
- ARQ (Proyecto arqueológico + seguimiento de obra + informe final) 6 %.
- RES (Redacción de memoria valorada) 8 %.
- DRES (Dirección de restauración) 5 %.

En relación a la elaboración del Informe de Evaluación del Edificio (IEE) se establece un importe máximo de 1,5 euros por cada m² construido del edificio (base imponible).

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 en el mes de enero de cada año.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

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

Toledo, 10 de febrero de 2023.–La Presidenta del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo, Milagros Tolón Jaime.