

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA

7320 *Resolución de 26 de abril de 2019, del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva para la rehabilitación de edificios y viviendas en el Casco Antiguo de Cuenca.*

El Consorcio de la Ciudad de Cuenca, de acuerdo con el Real Decreto 112/2004, de 23 de enero, tiene como fines esenciales «servir de apoyo administrativo y de gestión al Real Patronato de la Ciudad de Cuenca 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 Cuenca las Administraciones y entidades que lo componen, orientadas a la conservación y revitalización del patrimonio cultural de la ciudad, así como al desarrollo y potenciación de las actividades culturales y turísticas vinculadas a ella».

Para la consecución de los fines del Consorcio, este distribuye las acciones en diferentes programas con reflejo directo en su presupuesto anual, entre los que destaca el programa de «Conservación y revitalización del patrimonio».

Este programa incluye la rehabilitación de edificios de vivienda privados, todo ello referido al Casco Antiguo de la ciudad de Cuenca, con ayudas a conceder, mediante la convocatoria de subvenciones en concurrencia competitiva para la ejecución de obra privada.

El Consorcio fundamenta la concesión de estas subvenciones, por una parte, en la mejora de las condiciones de vida en el casco histórico de Cuenca, a los efectos de fijar población que habite la ciudad con carácter permanente y no estacional (edificios residenciales para vivienda en propiedad o en régimen de alquiler no turístico), y por otra, en el fomento de la colaboración entre el sector público y el privado, como mecanismo de desarrollo económico, apoyando al sector de la construcción, más concretamente al de la rehabilitación.

La aprobación de las presentes bases es competencia del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Cuenca según establecen sus Estatutos aprobados en sesión de fecha 27 de noviembre de 2018 y publicados en el «BOE» de fecha 4 de diciembre de 2018. La convocatoria de las subvenciones corresponde a la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Cuenca (competencia delegada según acuerdo de delegación del Consejo de fecha 12 de diciembre de 2018, publicado en el «BOE» de fecha 22 de enero de 2019), que en virtud de las presentes bases constituye el órgano concedente con base a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en lo sucesivo LGS).

Por todo ello, el Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2019 acuerda, la aprobación de las presentes bases reguladoras de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia

competitiva por el Consorcio de la Ciudad de Cuenca para la rehabilitación de edificios y viviendas en el Casco Antiguo de Cuenca, que se regirán por las siguientes condiciones:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Estas bases reguladoras, en adelante bases, regulan las subvenciones a conceder por el Consorcio de la Ciudad de Cuenca, en adelante el Consorcio, para la rehabilitación de edificios y viviendas, en el casco antiguo de la ciudad de Cuenca.

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 2. *Ámbito territorial.*

El ámbito territorial de estas bases es el definido e incluido en el Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo y sus Hoces de Cuenca, en adelante PECA, aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Cuenca con fecha 31 de julio de 2000 («BOP» de fecha 14 de febrero de 2001).

Artículo 3. *Régimen jurídico.*

Para todo aquello no previsto en las presentes bases será de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en adelante LGS y, su Reglamento aprobado por RD 887/2006, de 21 de julio, en adelante RLGS.

CAPÍTULO II

Beneficiarios y condiciones de las actuaciones de rehabilitación

Artículo 4. *Beneficiarios.*

1. Podrán ser beneficiarios, y por tanto solicitar las ayudas a la rehabilitación de viviendas los promotores de obras que tengan la condición de propietarios legales o titulares de algún derecho de uso sobre las viviendas, y sus inquilinos cuando puedan realizar las obras, conforme a la legislación aplicable, siempre que la vivienda a rehabilitar constituya su domicilio habitual y permanente. Una vez finalizadas las obras, las viviendas deberán seguir ocupadas por un periodo mínimo de cinco años, a contar desde la fecha de concesión definitiva de las ayudas.

2. Así mismo, podrán solicitar las ayudas los titulares de viviendas desocupadas cuando se comprometan a ocuparlas para uso propio o en arrendamiento, como residencia habitual y permanente, en el plazo de seis meses desde la finalización de las obras y por un periodo mínimo de cinco años, a contar desde la fecha de concesión definitiva de las ayudas. En estos casos la concesión de las ayudas quedará condicionada a la efectiva ocupación de las viviendas en dicho plazo, que podrá ser prorrogado hasta un año por solicitud del interesado cuando medie causa debidamente justificada, sin que en consecuencia, se proceda al pago de la subvención en tanto no estén efectivamente ocupadas.

3. Podrán ser beneficiarios de las ayudas a la rehabilitación de elementos comunes de los edificios los propietarios o titulares de algún derecho de uso sobre ellos, siempre que se cumplan los mismos requisitos establecidos en los dos puntos anteriores de este mismo artículo.

4. Cuando las viviendas se encuentren en régimen de copropiedad, proindiviso, comunidad de propietarios o comunidad de bienes, se deberá designar un representante legal.

5. 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.

6. Cuando los solicitantes sean personas jurídicas, propietarias de inmuebles en los que se desee acometer los trabajos de rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico, actuará como representante el designado como tal en las escrituras correspondientes.

Artículo 5. *Actuaciones subvencionables.*

1. Las disposiciones de estas bases son de aplicación en las actuaciones en los edificios existentes, entre las definidas en los artículos 2.19 a 2.23 de la normativa del PECA, referidas a restauración, conservación, consolidación y rehabilitación. En cuanto a las obras de reestructuración interior (artículo 2.24 del PECA), únicamente se financiarán obras de reestructuración parcial.

2. En particular, podrán obtener las ayudas establecidas en estas bases, las actuaciones siguientes:

a) En elementos privativos del edificio (viviendas), las obras de mejora de habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.

b) En elementos comunes del edificio, las obras de mejora de la seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética y, la utilización de energías renovables.

3. Podrá ser objeto de ayuda conforme a estas bases la demolición de elementos añadidos disconformes con el planeamiento o actuaciones parciales de adecuación arquitectónica de fachadas y elementos exteriores.

4. Así mismo, podrán ser objeto de ayuda la instalación de ascensores, las instalaciones para la detección y prevención de incendios, la habilitación de vías de evacuación, la adecuación de accesos o espacios de tránsito para uso de discapacitados, la supresión de antenas individuales e instalación y centralización de antenas colectivas y, la supresión de cables, retirada de aparatos de climatización u otros dispositivos de suministros (luz, telefonía, gas, etc.) o mejora del ornato de las fachadas.

5. Elementos especiales y de interés arquitectónico o arqueológico. También podrán ser objeto de ayuda la consolidación, restauración o reposición de elementos especiales y de interés arquitectónico tales como portadas de piedra o de madera, miradores, *necesarias* (retretes volados), elementos especiales de forja, artesonados o alfarjes, motivos decorativos relevantes, revocos singulares de fachada o patios, paños de muralla y en general elementos de singular interés arquitectónico o arqueológico. Tal condición debe venir avalada por informes del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades y ser así considerada expresamente por la Comisión Ejecutiva del Consorcio.

Así mismo, 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 bienes patrimoniales y, en su caso, a permitir visitas organizadas por el Consorcio para divulgación de los trabajos. Este requisito quedará expresamente recogido en el acuerdo de concesión.

6. Se incluye, también como actuación subvencionable el coste de los honorarios profesionales relativos a la elaboración de los Informes de Evaluación de Edificios (I.E.E.),

según el artículo 138 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, (DOCM número 97 de 21 de mayo de 2010, con Revisión vigente desde 12 de abril de 2017) y en aplicación de los artículos 29 y 30 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana («BOE» número 261 de 31 de octubre de 2015). Más información en <https://iee.fomento.gob.es/>. Las obras de rehabilitación que se deriven de las inspecciones técnicas serán subvencionadas conforme a lo establecido en estas bases.

7. No se subvencionarán en ningún caso las intervenciones que supongan demoliciones de edificios, reestructuraciones totales, el vaciado de las edificaciones objeto de rehabilitación, ni las obras de ampliación o adicción de plantas, ni la nueva edificación.

8. Serán subvencionables las actuaciones con licencia de obra concedida a partir del 1 de enero de 2019, independientemente de que estén finalizadas o no, siempre que cumplan los requisitos de las presentes bases.

Artículo 6. *Conformidad con el planeamiento.*

1. Los inmuebles y los usos para los que se solicitan las ayudas deberán estar conformes con el PECA, o adaptarse a su conformidad como consecuencia de la ejecución de las obras objeto de las ayudas solicitadas.

2. Las actuaciones adoptarán los criterios, composición y materiales establecidos en el PECA.

Artículo 7. *Condiciones de los inmuebles.*

1. Los edificios deberán contar como mínimo con el 50 por 100 de su superficie útil existente o resultante de las obras, destinada al uso de vivienda. Se excluyen del cómputo, si se da el caso, las plantas ocupadas por otros usos permitidos por el PECA, así como las superficies por debajo de cubierta destinadas a trasteros y similares.

2. No se protegerán actuaciones de rehabilitación de viviendas o de elementos comunes pertenecientes a edificios que carezcan de seguridad estructural o constructiva, de condiciones suficientes de estanqueidad frente a la lluvia, de suministro eléctrico o de una adecuada funcionalidad de la red de saneamiento general, hasta que las obras incluyan las necesarias para la consecución de las condiciones señaladas.

3. Las actuaciones en viviendas deberán atender prioritariamente a mejorar las condiciones de habitabilidad relativa a distribución interior, instalaciones de agua, electricidad, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico, servicios higiénicos e instalaciones de cocina y otros servicios de carácter general, así como intervenciones en los cerramientos exteriores que redunden en la mejora de la imagen urbana. No se protegerán obras de acabados que deriven de otras actuaciones de rehabilitación, ni gastos de mero mantenimiento, conservación u ornato interior de las viviendas, como por ejemplo limpieza, pintado, decoración o actuaciones similares. En todo caso, las viviendas deberán localizarse en edificios que reúnan las condiciones señaladas en el punto primero.

4. Cuando las actuaciones afecten a todas las viviendas o a elementos comunes de un edificio será condición indispensable tener realizado el Informe de Evaluación del Edificio, o en caso contrario, incluir su realización en las actuaciones (artículo 5 de las presentes bases).

Artículo 8. *Coste máximo de las obras.*

1. A los efectos de las subvenciones reguladas por estas bases, el coste de las obras no podrá exceder del que resulte de aplicar los precios contenidos en la relación de precios de rehabilitación elaborada por la oficina técnica del Consorcio, y aprobada

por la Comisión Ejecutiva del Consorcio, y compuesta en aplicación de sus unitarios, o en su ausencia, los de las distintas partidas de la base de datos correspondiente.

La relación de precios de rehabilitación será actualizada anualmente.

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

En defecto de la relación de precios elaborada por la oficina técnica del Consorcio se aplicará la base de precios «Precio de la Construcción Centro», actualizada, editada por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara.

2. El presupuesto de ejecución deberá estar definido por capítulos y desglosado en las diferentes partidas con sus precios unitarios y descompuestos.

3. El estudio técnico y la valoración de las obras se realizarán bajo los criterios de actuación de la lógica constructiva, economía de obra y del cumplimiento de las normativas técnicas vigentes y de los criterios del PECA, verificando la prioridad de las actuaciones y la oportunidad de la intervención en relación con el estado general de la edificación.

CAPÍTULO III

Subvenciones y asesoramiento

Artículo 9. *Modalidad, destino y cuantía de las ayudas.*

1. Las ayudas consistirán en la subvención de las actuaciones, el asesoramiento técnico y, en su caso, la redacción de la documentación técnica de obra menor necesaria para la rehabilitación de:

a) Viviendas individuales en edificios colectivos y edificios de una sola vivienda.

Son subvencionables las actuaciones protegidas señaladas en el artículo 5.

El presupuesto máximo protegido (P_{MAX}) será el producto del módulo unitario de rehabilitación por los metros cuadrados útiles de la vivienda, hasta un máximo de 90 metros cuadrados útiles por vivienda. Por encima de 90 metros cuadrados será el equivalente al sesenta por ciento del módulo citado, sumándose en este caso ambos valores.

Hasta 90 metros cuadrados útiles: $P_{MAX1} = MR \times S1$

Entre 90 y más metros cuadrados útiles: $P_{MAX2} = MR \times S2 \times 0,60$

Siendo:

P_{MAX1}: Presupuesto máximo protegido por vivienda hasta 90 metros cuadrados útiles.

P_{MAX2}: Presupuesto máximo protegido por vivienda entre 90 y más metros cuadrados útiles.

MR: Módulo unitario de rehabilitación.

S1: Superficie útil de la vivienda hasta 90 m².

S2: Superficie útil de la vivienda entre 90 y más m².

La cuantía máxima de las subvenciones que se aplicará como un porcentaje sobre el presupuesto protegido (PP), se determinará en función de la renta familiar (RF) de los solicitantes, cuando estos tengan constituida su residencia habitual y permanente en las viviendas a rehabilitar o estas se rehabiliten con tal fin aplicando los siguientes tipos de subvención:

Renta familiar (RF)	% de subvención sobre el presupuesto protegido (PP)
Inferior o igual a 22.000 euros.	50 por 100
Superior a 22.001 y hasta 35.200 euros.	40 por 100

Renta familiar (RF)	% de subvención sobre el presupuesto protegido (PP)
Entre 35.201 y hasta 48.400 euros.	30 por 100
Superior a 48.400.	20 por 100

La cuantía máxima a aportar por cada actuación será de 6.000 euros por vivienda.

La cuantía mínima del presupuesto protegido se fija en 3.000 euros en el caso de actuaciones de rehabilitación de viviendas, excepto en el caso de las actuaciones contempladas en el artículo 5.4, en las que no se fija cuantía mínima.

b) Elementos comunes de los edificios.

Son subvencionables las actuaciones protegidas señaladas en el artículo 5, cuando se refieran a elementos comunes de los edificios de viviendas.

A efectos de aplicación de este artículo, para la rehabilitación de edificios de una sola vivienda, serán susceptibles de subvención los mismos elementos constructivos considerados como elementos comunes en un edificio en régimen de propiedad horizontal con varias viviendas.

El presupuesto máximo protegido (P_{MAX}) será el obtenido de la siguiente fórmula:

$$P_{MAX} = MR \times SE \times (NP+2) \times 0,4$$

Siendo:

P_{MAX}: Presupuesto máximo protegido por edificio.

MR: Módulo unitario de rehabilitación.

SE: Superficie ocupada en planta por el edificio, sin contar patios o jardines, en su caso.

NP: número de plantas del edificio.

La cuantía máxima a aportar por cada actuación será del 75 por ciento del presupuesto protegido (PP), con un máximo a aportar por cada actuación de 6.000 euros por vivienda con derecho a subvención, o por planta en el caso de edificios de una sola vivienda.

Cuando de la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios se deriven necesariamente obras que afecten a las viviendas, podrá incluirse su costo en el presupuesto protegido de dicha actuación.

La cuantía mínima del presupuesto protegido, se fija en 3.000 euros, excepto en el caso de las actuaciones contempladas en el artículo 5.4, en las que no se fija cuantía mínima.

c) Elementos especiales y de interés arquitectónico.

Son subvencionables las actuaciones protegidas señaladas en el artículo 5.5.

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

d) Informes de Evaluación de Edificios (I.E.E.).

Son subvencionables las actuaciones protegidas señaladas en el artículo 5.6.

En el caso de que estas no se incluyan en las ayudas definidas en los apartados a) y b) anteriores, y se solicite subvención exclusivamente para esta actuación, el presupuesto máximo protegido (P_{MAX}) será el obtenido de la siguiente fórmula:

$$P_{MAX} = MR \times NV \times 0,5$$

Siendo:

P_{MAX}: Presupuesto máximo protegido por edificio.

MR: Módulo unitario de rehabilitación.

NV: Número de viviendas.

La cuantía de la subvención será del 50 por ciento del coste de la actuación (PP).

Artículo 10. *Solicitud de visita de inspección 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 de la oficina técnica del Consorcio para comprobar el estado de la edificación y asesorar al particular sobre las posibilidades de mejora en la rehabilitación de los inmuebles.

Artículo 11. *Asistencia y asesoramiento técnico.*

1. La oficina técnica del Consorcio desarrollará las tareas de información, asistencia y asesoramiento técnico al solicitante de las ayudas para la definición previa de las obras que el solicitante desee acometer en la vivienda y, de darse el caso, los contratos de obra.

2. La oficina técnica del Consorcio 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 al procedimiento siguiente:

Realizada la visita de inspección técnica previa y el informe que define previamente las obras a realizar, el particular podrá solicitar del Consorcio, mediante impreso oficial normalizado, la prestación de los servicios de redacción de la documentación técnica precisa para la obtención de la licencia de obras municipal, 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.
- b) De obra menor.
- c) De otras solicitudes consideradas de interés general, y las relativas a las ayudas para elementos especiales y de interés arquitectónico, contempladas en el artículo 5.5.

Las solicitudes de asistencia técnica aceptadas por el Consorcio 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. De ser el caso, se establecerán los procedimientos de contratación de las asistencias técnicas necesarias.

CAPÍTULO IV

Procedimiento, tramitación de las solicitudes y ejecución de las obras

Artículo 12. *Procedimiento para otorgar las subvenciones.*

El procedimiento para otorgar las subvenciones será el de concurrencia competitiva. Dentro del crédito disponible se adjudicarán las subvenciones atendiendo:

- a) En primer lugar, a razones de urgencia o fuerza mayor para la realización de la obra. Razones que deberán justificarse por parte del interesado.
- b) En segundo lugar, que afecten a personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos y en el siguiente orden de prioridad, justificado por los Servicios Sociales competentes:

b.1) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

b.2) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento.

- c) En tercer lugar, a mayor volumen de obra necesaria para la rehabilitación, en función del informe técnico previo.
- d) En cuarto lugar, a mayor número de miembros de la unidad familiar.
- e) En quinto lugar, atendiendo al nivel de ingresos de la unidad familiar.
- f) Finalmente, atendiendo al orden de presentación.

Dichos criterios deberán justificarse en la resolución que se dicte, salvo que el número de solicitudes admitidas no agoten el presupuesto total de cada convocatoria.

Artículo 13. *Órgano competente para la instrucción del procedimiento.*

El Órgano competente para la instrucción del procedimiento es la Gerencia del Consorcio, que tiene atribuida la condición de ente gestor.

Artículo 14. *Iniciación del procedimiento. Solicitudes.*

1. La iniciación del procedimiento será siempre de oficio mediante convocatoria anual aprobada por la Comisión Ejecutiva del Consorcio, que contendrá los datos a que se refiere el artículo 23.2 de la LGS. La convocatoria se publicará a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones en el «Boletín Oficial del Estado» y mediante anuncio en el «Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca», así como en el tablón de anuncios de la página web del Consorcio (<http://www.consorciodecuenca.es/tablon-anuncios>).

2. Los interesados deberán presentar la solicitud de visita de inspección técnica previa, según el artículo 10 de estas bases, en el Registro del Consorcio, calle Colón número 6, 3.ª planta (Edificio UNED), o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante LPACAP.

3. Una vez publicado el extracto de la convocatoria, realizada la visita de inspección técnica previa y elaborada o supervisada por la oficina técnica del Consorcio la documentación precisa para la obtención de licencia, dentro de los plazos previstos en la convocatoria, las solicitudes se presentarán en el registro del Consorcio en impreso oficial normalizado, en cualquiera de las formas previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante LPACAP. Se acompañará la siguiente documentación, según proceda en cada caso:

3.1 Documentación relativa a la personalidad del solicitante:

a) Fotocopia del DNI del solicitante y, en su caso, del representante. En el caso de persona jurídica, se deberá aportar fotocopia de la identificación fiscal y copia de la escritura de constitución y estatutos debidamente inscritos, así como los poderes de representación de la misma.

b) Cuando se trate de actuaciones en los elementos comunes de los edificios en régimen de propiedad horizontal, deberá presentarse 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 la 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 los copropietarios para la realización de las obras, la conformidad en solicitar las ayudas, el nombre de la persona nombrada al efecto para la representación y, la conformidad en solicitar el abono de las subvenciones en un único número de cuenta bancaria.

3.2 Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble:

a) En los supuestos de propiedad o derecho de uso:

Contrato de compra-venta, certificación o nota simple del Registro de Propiedad, Escritura pública de partición y adjudicación hereditaria, Escritura pública de donación,

Escritura pública de usufructo, o cualquier otra documentación que acredite suficientemente la titularidad del inmueble.

b) En los supuestos de arrendamiento:

Si las obras son promovidas por el inquilino, deberá presentar fotocopia del contrato de arrendamiento y del convenio 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.

Si las obras son promovidas por el propietario, deberá presentarse el convenio 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.

3.3 Documentación relativa al destino de la vivienda:

a) Cuando el solicitante sea o vaya a ser el residente habitual y permanente de la vivienda a rehabilitar, deberá presentar certificado de convivencia o empadronamiento en dicha vivienda y/o, compromiso escrito de que el destino de la vivienda será para su residencia habitual y permanente por un periodo de cinco años, como mínimo, a contar desde la fecha de concesión definitiva de las ayudas.

b) Cuando el solicitante no habite en la vivienda a rehabilitar, deberá aportar compromiso escrito de que el destino de la vivienda será el de residencia familiar habitual y permanente, propia o de terceras personas, en el plazo máximo de seis meses, y de mantenerla ocupada durante al menos cinco años contados desde la fecha de concesión definitiva de las ayudas.

3.4 Documentación acreditativa de los ingresos y de la composición familiar.

a) Fotocopia de la declaración conjunta o de las declaraciones individuales de todos los miembros de la unidad familiar del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, referida al período impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de ayudas, una vez vencido el plazo para presentar la declaración del tipo de impuesto.

b) Si no hizo la declaración de la renta, deberá presentar una certificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en que se exprese tal circunstancia y una fotocopia del libro de familia. Para justificar los ingresos deberá presentar certificado de retención practicadas por la empresa empleadora dónde trabaje o una certificación de la cuantía de pensión emitida por el organismo correspondiente, cuando se trate de jubilados o pensionistas.

c) Cuando no se puedan acreditar los ingresos mediante alguno de los documentos referidos en los apartados anteriores, deberá presentarse una declaración responsable de la cuantía de los ingresos percibidos y de su procedencia. El órgano instructor podrá exigir la documentación que considere oportuna en cada caso para acreditar la veracidad de tal declaración.

3.5 Documentación técnica relativa a las obras a realizar, con expresa aceptación de su alcance, por el solicitante.

3.6 Declaración de otras subvenciones solicitadas o concedidas para la misma actuación.

3.7 Licencia municipal de las obras propuestas o solicitud de la misma, o en su caso, Orden de ejecución municipal.

3.8 Informe de Evaluación del Edificio, en su caso.

3.9 Ficha de terceros cumplimentada con los datos personales (nombre, DNI, domicilio y firma del solicitante) y datos bancarios (número de cuenta dónde efectuar el ingreso de la subvención, firma y sello del banco).

3.10 Certificados de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con la Administración estatal, autonómica y Ayuntamiento de Cuenca, así como estar al

corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, para la acreditación de las circunstancias previstas en los artículos 18 y 19 del RLGS.

El solicitante podrá autorizar o denegar de forma expresa el consentimiento para que el Consorcio obtenga de forma directa los certificados, telemáticos en su caso.

Si la cuantía de la subvención es inferior a 3.000 euros bastará una declaración responsable al respecto.

Asimismo, deberá presentarse una declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la LGS.

4. Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la convocatoria, se requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, indicándole que si no lo hiciera se le tendrá por desistido de su solicitud, y se dictará resolución en ese sentido, en la forma prevista de la LPACAP.

Artículo 15. *Propuesta de resolución.*

1. La Gerencia del Consorcio realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución.

2. Existirá una fase de preevaluación, con anterioridad a los trámites previstos en los apartados siguientes, en la que se verificará si se cumplen las condiciones establecidas en las bases, para adquirir la condición de beneficiario. Si no se cumplieren esos requisitos se formulará una propuesta de resolución, que se notificará al interesado para que pueda hacer alegaciones en el plazo de diez días.

3. La Gerencia del Consorcio pedirá cuantos informes sean necesarios o preceptivos para resolver. En la petición se indicará el carácter determinante de aquellos informes que sean preceptivos. El plazo para su emisión será de diez días, salvo que, en función de las características del informe o del procedimiento, se solicite su emisión en un plazo menor o mayor, sin que en este último caso pueda exceder de dos meses. Cuando en el plazo señalado no se haya emitido el informe, calificado por disposición legal, como preceptivo y determinante o, en su caso, vinculante, podrá interrumpirse el plazo de los trámites sucesivos.

4. Acto seguido se evaluarán las solicitudes por la Comisión de Valoración, órgano colegiado cuya composición es la siguiente:

- a) Un representante de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- b) Un representante del Ayuntamiento de Cuenca.
- c) Un representante de la Diputación de Cuenca.

Actuará como Secretario la responsable del Área de Asuntos Jurídicos y Administración del Consorcio y como Ponente un técnico del Consorcio.

La Comisión de Valoración deberá emitir informe en el que concrete el resultado de la evaluación efectuada.

La Gerencia del Consorcio, como órgano instructor del procedimiento, a la vista del expediente y del informe de la Comisión de Valoración, formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que deberá notificarse a los interesados en la forma prevista en la LPACAP y se concederá un plazo de 10 días para presentar alegaciones.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento, ni sean tenidos en cuenta, otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá el carácter de definitiva.

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, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla.

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 comuniquen su aceptación.

Las propuestas de resolución provisional y definitiva no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente al Consorcio, mientras no se le haya notificado la resolución de concesión.

5. Cuando la propuesta de resolución provisional proponga una subvención inferior a la que figure en la solicitud del interesado se instará al beneficiario para que reformule su solicitud para ajustarse a aquella propuesta. La solicitud reformulada una vez que obtenga la conformidad de la Comisión de Valoración, se remitirá con la propuesta correspondiente a la Gerencia del Consorcio para resolver.

Artículo 16. *Resolución.*

1. Una vez formulada la propuesta de resolución definitiva, la Comisión Ejecutiva del Consorcio dictará resolución motivada, en la cual se recogerá una relación de solicitantes a quienes se concede la subvención y de los solicitantes a quienes se ha desestimado. Esta resolución agotará la vía administrativa y se notificará a los interesados en la forma establecida en la LPACAP.

2. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de seis meses a contar desde la finalización del plazo de presentación de las solicitudes, establecido en la correspondiente convocatoria.

3. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución, legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

Artículo 17. *Compatibilidad y comunicación de otras subvenciones.*

1. El beneficiario de la concesión deberá comunicar al Consorcio la concesión de cualquier otra subvención, ayuda, ingreso o recurso con la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o de la Unión Europea o de Organismos internacionales. Estas subvenciones son compatibles con las previstas en las presentes bases, pero la suma de las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos con la misma finalidad no podrá ser superior al 100 por ciento del presupuesto protegido definido en estas bases, ni superior al 100 por ciento del presupuesto correspondiente a la totalidad de las obras realizadas, en caso de ser este inferior al protegido.

2. Sin embargo, no se podrá recibir ayuda a la rehabilitación de una vivienda que provenga de un cambio de uso comercial, sobre el que haya existido una ayuda del Consorcio al amparo de las bases reguladoras de Ayudas a la Rehabilitación de Locales, antes del cumplimiento de los plazos máximos previstos en aquellas bases.

3. En el caso de que el solicitante de ayudas a la rehabilitación de una vivienda ya hubiera recibido ayudas anteriores del Consorcio, junto con el resto de promotores de un edificio para rehabilitar los elementos comunes del mismo, o viceversa, y dichas ayudas no hubieran llegado a alcanzar el 100% de la cuantía máxima por vivienda establecida en su momento atendiendo a lo dispuesto en la convocatoria correspondiente, dicho solicitante podrá recibir para la nueva actuación de rehabilitación de esa vivienda, la parte restante hasta alcanzar la cuantía máxima fijada en el artículo 9 de estas bases.

Artículo 18. *Contratación de las obras.*

1. Los solicitantes podrán contratar las obras con las empresas o profesionales que consideren más oportunos. El Consorcio facilitará, a los interesados que lo soliciten, las listas de empresas homologadas incluidas en el Registro Técnico de Rehabilitación a que se refiere el anexo I de estas bases.

2. La firma de los contratos podrá realizarse en el Consorcio. En cualquier caso, en el Consorcio obrará copia de los contratos realizados. En estos contratos deberán figurar los nombres de los técnicos directores de la obra y de la ejecución de la obra y, en su caso, el técnico del Consorcio encargado de la supervisión de las obras.

Artículo 19. *Ejecución de las obras.*

Obtenida la licencia municipal de obras se procederá a su ejecución.

1. El solicitante promotor de las obras presentará en el Consorcio la citada licencia municipal de obra y un escrito en el que quede constancia de la fecha de inicio de las mismas, dentro de los quince días siguientes a dicha fecha de inicio.

2. El plazo de ejecución de las obras será el previsto en la licencia, o en las prórrogas concedidas al efecto.

3. Las obras deberán ajustarse a las prescripciones contenidas en el proyecto técnico o en la documentación que sirvió de base para el otorgamiento de la licencia, no admitiéndose más modificaciones en su ejecución que las autorizadas, a propuesta de la dirección facultativa, por el Consorcio y que en todo caso deberán contar con la correspondiente licencia urbanística municipal.

4. El Consorcio podrá en todo caso supervisar las obras, con objeto de comprobar el correcto cumplimiento de las condiciones a que se encuentren sometidas, en virtud de las ayudas concedidas.

5. Durante el período de ejecución de las obras, el promotor deberá colocar un cartel en lugar visible desde el exterior, según modelo oficial, donde conste que las mismas se acogen a las ayudas reguladas en estas bases, y el logotipo del Consorcio y de las distintas Instituciones participantes en su financiación.

Artículo 20. *Recepción de las obras.*

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

Este certificado se presentará en el Consorcio acompañado del acta de recepción de obra, de acuerdo con la citada Ley.

Artículo 21. *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 final de la obra que se subvenciona y se realizará mediante la aportación de la 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.

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 a partir de la fecha de la notificación.

Transcurridos estos plazos sin que los documentos requeridos hayan tenido su entrega en el Registro del Consorcio, 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 LGS.

4. Cabrá la posibilidad de realizar pagos fraccionados que respondan al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada, correspondiéndose con el 33 ó el 66 por ciento de la 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 estatales, autonómicas y con el Ayuntamiento de Cuenca, y con la Seguridad Social. A tal efecto deberá presentarse certificación administrativa acreditativa de dichos 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.

Con la solicitud de abono de la subvención, el arquitecto del Consorcio redactará el informe final de obra en el que se hagan constar, al menos, los datos de comienzo y final de las obras y su coste final, así como el cumplimiento de las condiciones a las que están sometidas las actuaciones. Una vez emitido este informe final favorable, se procederá al pago de la subvención concedida por el Consorcio, en el plazo máximo de treinta días. En el supuesto del artículo 4.2 de las presentes bases, sólo se procederá al pago cuando se acredite la ocupación efectiva de la vivienda.

Artículo 22. *Pérdida del derecho a la subvención.*

Se perderá el derecho a percibir la subvención por las siguientes razones:

- 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.
- c) No ejecutar las obras en el plazo previsto en la licencia de obras o en las prórrogas concedidas al efecto.
- d) Incumplir los plazos o las condiciones relativas a la ocupación de las viviendas.
- e) La realización de obras no previstas en el proyecto que no estén autorizadas por el Consorcio o que no cuenten con licencia municipal.
- f) El impedimento o la obstaculización del acceso a las obras, a los técnicos del Consorcio por parte del promotor o del contratista.
- g) La grave incorrección técnica o constructiva de las obras, apreciada por los técnicos del Consorcio y constatada en el proyecto o en la ejecución de las mismas.

Artículo 23. *Régimen de uso.*

1. Las viviendas rehabilitadas al amparo de estas bases reguladoras deberán estar ocupadas de forma habitual y permanente durante un plazo mínimo de cinco años contados desde la concesión definitiva de las ayudas, salvo causa justificada.

2. El incumplimiento de esta condición o el cambio de uso, determinará la obligación de reintegro del importe de las subvenciones recibidas, incluso la imposición de sanciones, en los términos y condiciones previstos en la LGS.

Artículo 24. *Limitaciones y facultad de disposición.*

Las viviendas a que se refiere el artículo anterior no podrán ser objeto de transmisión intervivos por ningún título, durante el plazo de cinco años, contado desde la fecha de concesión definitiva de las ayudas. Si se produjera el incumplimiento de esta obligación se procederá al reintegro del importe de las subvenciones recibidas, en los términos y

condiciones previstos en la LGS. No obstante, el Consorcio, por causa justificada, podrá autorizar la enajenación de la vivienda, asumiendo el adquirente de la misma, la obligación de ocupación y destino de la vivienda por el período restante, hasta cumplir el periodo mínimo de cinco años. En el caso de que este último incumpliere, se procederá al reintegro de las ayudas. Se faculta al Consorcio a exigir a los beneficiarios de las subvenciones la anotación en el Registro de la Propiedad de la prohibición de disponer del inmueble para el que se ha solicitado la ayuda durante el mencionado plazo de cinco años.

Artículo 25. *Reintegro de subvenciones por infracción urbanística.*

La comisión de infracción urbanística tipificada como grave o muy grave sobre los inmuebles objeto de las ayudas reguladas en estas bases, por parte de sus beneficiarios en el plazo de cinco años desde la finalización de las obras, determinará la obligación de reintegro del importe de las subvenciones recibidas, en los términos y condiciones previstos en la LGS, con independencia de las sanciones que pudiesen ser impuestas, en aplicación de la legislación urbanística.

Artículo 26. *Entrada en vigor y posibilidad de recurso.*

La presente resolución entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Contra la resolución por la que se aprueban las presentes bases podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cuenca de acuerdo con lo previsto en la legislación procesal, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y potestativamente en reposición, ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

La presentación del recurso de reposición podrá efectuarse en los lugares establecidos en el artículo 16 de la LPACAP.

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

A los efectos de la gestión de las ayudas regidas por estas bases reguladoras se establecen las siguientes definiciones:

a) Superficie útil. Es la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. En el cómputo de la superficie útil se excluirá la superficie ocupada en planta por los cerramientos exteriores e interiores de la vivienda, 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) o coste estimado de las obras, se calcula teniendo en cuenta exclusivamente los precios de los materiales empleados, 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 Gastos generales y Beneficio industrial, que se cifran, como máximo en el 13 por ciento y el 6 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 (IVA).

e) Presupuesto protegido (PP) es el presupuesto subvencionable de la actuación obtenido al descontar del presupuesto general (PG) las partidas o unidades de obra no subvencionables. No podrá superar en ningún caso el valor del presupuesto máximo protegido (PMAX). Lo integran:

1.^a Presupuesto general.

2.^a Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo que el promotor de las obras tenga derecho a la deducción de las cuotas de IVA soportado.

3.^a Honorarios facultativos (incluyendo en su caso los de Informe de Evaluación del Edificio).

4.^a Tasas por licencias urbanísticas, si las hubiere.

5.^a Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, si lo hubiere.

f) Presupuesto máximo protegido (PMAX) es el máximo presupuesto de obra con derecho a subvención.

g) Módulo unitario de rehabilitación (MR) es el valor tipo expresivo del coste medio de ejecución material por metro cuadrado útil estimado por el Consorcio para su actuación en el Casco Antiguo. Se fija en la disposición adicional segunda de estas bases.

h) Ingresos familiares son la cuantía de base o bases imponibles del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de todos los miembros de la unidad familiar, entendida ésta en el sentido establecido en el artículo 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o del sujeto pasivo no integrado en ésta, referida al período impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de las ayudas, una vez vencido el plazo para presentar la declaración del impuesto.

i) Renta familiar (RF) es la suma de los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar corregidos con el coeficiente que se establece en la disposición adicional tercera de las presentes bases.

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

Disposición adicional segunda. *Módulo unitario de rehabilitación.*

El Módulo unitario de rehabilitación (MR) se fija en la cuantía de 866,25 euros por metro cuadrado útil, según figura en el anexo II.

El Consorcio podrá actualizar dicho módulo anualmente, en función de la modificación de las Normas de valoración de presupuestos de referencia de ejecución material del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, que han sido tomadas como base para su determinación. Dicha actualización deberá ser establecida en cada convocatoria.

Disposición adicional tercera. *Coefficientes de ponderación a la Renta familiar (RF).*

La ponderación de los ingresos familiares se realizará multiplicando por los siguientes coeficientes:

Número miembros unidad familiar	Coefficiente ponderación
2	0,95
3	0,89
4	0,83

Para cada miembro adicional a partir de cuatro, el valor de ponderación se reducirá 0,02.

En caso de que el solicitante o alguno de los miembros de su unidad familiar tenga la condición de minusválido, en los términos establecidos por la legislación del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se aplicará el coeficiente correspondiente al tramo siguiente al que corresponda por su composición familiar.

Disposición adicional cuarta. *Convenios.*

Podrán acogerse a las ayudas reguladas en estas bases las actuaciones de rehabilitación de inmuebles destinados a usos de interés público, social o cultural, a través del correspondiente convenio con el Consorcio, en el que se determinará en cada caso la cuantía y condiciones de las ayudas. La cuantía de las subvenciones no podrá exceder de los máximos que resulta de aplicar lo previsto en el artículo 6.

Disposición adicional quinta. *Reiteración de solicitudes.*

No se admitirán a trámite solicitudes referidas a actuaciones de rehabilitación que hayan recibido ayudas del Consorcio mientras no transcurra el plazo de cinco años desde la fecha de concesión definitiva de las ayudas anteriores, salvo que no se refieran al mismo tipo de intervención para el que se obtuvo la subvención y no superen el límite máximo subvencionable, según lo dispuesto en el artículo 17.3 de las presentes bases.

Disposición adicional sexta. *Registro técnico para la rehabilitación.*

Se crea y regula el funcionamiento del Registro Técnico para la Rehabilitación, que tiene por objeto facilitar información a los promotores de las actuaciones rehabilitadoras e incentivar la calidad en la ejecución de las obras acogidas a las ayudas reguladas por estas bases.

Las empresas que deseen intervenir como empresas homologadas en obras subvencionadas por el Consorcio podrán solicitar su inscripción en el Registro Técnico de la Rehabilitación en las condiciones recogidas en el anexo I.

Disposición final primera. *Aprobación de los modelos de solicitud y concesión de ayudas.*

Se faculta al Gerente del Consorcio de la Ciudad de Cuenca a aprobar mediante Decreto los modelos de solicitud y justificación de las ayudas previstas en las presentes bases.

ANEXO I

El Registro Técnico para la Rehabilitación

1.1 *Objeto del registro.*

El objeto de la creación del Registro Técnico para la Rehabilitación dependiente del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, en adelante el Consorcio, es poner a disposición de los solicitantes de las ayudas que se establecen en estas bases la relación de empresas que deseen participar como empresas homologadas en el programa mediante su inscripción en él.

Las empresas homologadas se comprometerán a ejecutar las obras, cumpliendo los requisitos y condiciones establecidas en este anexo.

1.2 *Definiciones y clasificación.*

Se definen como empresas homologadas para la rehabilitación las empresas, constructores y contratistas con capacidad legal para contratar obras parciales o completas de rehabilitación sobre los edificios del Casco Antiguo.

De igual forma se definen dentro de las anteriores las empresas de control de calidad homologadas para la rehabilitación.

1.3 *Condiciones generales para la homologación de empresas en el Registro Técnico para la Rehabilitación.*

Son condiciones para la inscripción y homologación de empresas en el Registro Técnico para la Rehabilitación, las siguientes:

1. Experiencia demostrable en obras de rehabilitación o reformas de edificios, locales y viviendas similares a las autorizadas en el ámbito del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo y sus Hoces de Cuenca, en adelante PECA.

2. No haber sido denegada su validación anual de su homologación en el Registro Técnico para la Rehabilitación.

3. Declaración expresa y responsable de:

a) Estar al día de sus obligaciones tributarias con la Administración estatal, autonómica y Ayuntamiento de Cuenca, así como estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

b) No haber sido sancionado mediante resolución firme por infracción urbanística grave o muy grave en el ámbito de estas bases en los últimos cinco años.

4. Aceptación expresa de:

a) La supervisión de las obras por los técnicos del Consorcio.

b) Los plazos de garantía de las obras establecidas en estas bases.

c) Las condiciones y determinaciones de los proyectos y documentos técnicos definitivos de las obras.

d) Los presupuestos redactados con el cuadro de precios de la rehabilitación propuesta por el Consorcio.

e) El compromiso de velar por el cumplimiento de la normativa urbanística y las determinaciones en el vigente PECA.

f) El cumplimiento del plazo de ejecución de las obras contratadas por las empresas o subcontratadas por ellas.

g) El cumplimiento de las normas vigentes de seguridad y prevención de riesgos en obras, y las obligaciones derivadas del estudio básico o del proyecto de seguridad y salud de cada obra.

5. Para sus instaladores, además, acreditación de la posición del documento válido y en curso de su habilitación para realizar instalaciones de su especialidad.

6. Asistencia a los cursos de formación sobre elementos y técnicas de rehabilitación organizados por el Consorcio.

7. La empresa homologada asegurará las obras contra todo de riesgo hasta su finalización. Asimismo, se obliga a constituir las garantías por daños materiales ocasionadas por vicios y defectos de la construcción conforme a la legislación vigente.

1.4 *Condiciones de permanencia de empresas en el Registro General para la Rehabilitación.*

Son condiciones de permanencia para las empresas, además del mantenimiento de las expresadas como condiciones para la homologación e inscripción en el registro, las siguientes:

- a) El cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras.
- b) La correcta ejecución de las obras, a juicio de los técnicos del Consorcio.
- c) El respeto a los directores de las obras.
- d) El respeto de los precios de rehabilitación incluidos en el cuadro.
- e) El riguroso cumplimiento de las medidas de seguridad en las obras.
- f) La realización de curso de formación en materiales y técnicas de rehabilitación.

1.5 Validación anual de homologación.

La homologación que supone la inscripción en el Registro Técnico para Rehabilitación podrá ser validada anualmente y de forma automática el último día del mes de diciembre del año en curso. La administración podrá solicitar del interesado la documentación que por su fecha de caducidad deba ser renovada regularmente en cumplimiento de las condiciones de homologación. Esta documentación será presentada por el interesado en el plazo de diez días desde que reciba la notificación.

1.6 Exclusión de empresas del Registro Técnico para la Rehabilitación.

Cuando se consideren incumplidas las condiciones de permanencia en el Registro, el Consorcio propondrá mediante informe técnico razonado, la no validación y exclusión del Registro de la empresa, técnico, instalador o material, dando origen al procedimiento pertinente.

Se podrá efectuar dicha exclusión a instancia de la propia empresa homologada, en el momento que lo considere oportuno.

1.7 Formalización de la solicitud de inscripción en el Registro Técnico de Rehabilitación.

1. Las solicitudes de homologación, completas y en sobre cerrado, deberán presentarse en el Registro General del Consorcio, adjuntando:

- a) Solicitud de inscripción facilitada por el Consorcio.
- b) Declaración expresa y responsable y documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para la inscripción en el Registro.
- c) Un ejemplar de estas bases con el reconocimiento firmado en todas sus páginas por el solicitante o el representante autorizado.

2. En el plazo máximo de treinta días, una vez recibida la documentación exigida y la complementaria que podría solicitarse, el Consorcio, responderá a cada solicitud admitiendo o denegando razonadamente la inscripción.

3. El cuadro de precios de la rehabilitación estará a disposición de las empresas interesadas.

1.8 Condiciones para las empresas homologadas.

Las empresas que alcancen la homologación deberán cumplir las siguientes condiciones particulares de índole técnico-administrativas para la ejecución de las obras acogidas a las ayudas reguladas en estas bases:

1. Presupuesto de las obras. El presupuesto ofertado para la realización de las obras será como máximo el que resulte del proyecto o el documento técnico realizado o supervisado por el Consorcio, según el cuadro de precios unitarios y unidades de obra máximos aceptados en la homologación. En caso de unidades de obra presentes en el cuadro de precios, el contratista ofertará como máximo el precio de la unidad que resulte de la elaboración de un precio descompuesto a partir del cuadro de precios unitarios de mano de obra, materiales, etcétera, aceptado en la homologación.

2. Interpretación, modificación y reforma de proyectos. En el desarrollo de las partidas del presupuesto, se entiende que se incluyen todos los trabajos a realizar según

el proyecto supervisado por el Consorcio. Si en alguna partida no estuvieran explicados los trabajos exigidos para su completa y correcta realización, se presupone que están contemplados, y consecuentemente, no serán certificados aparte.

3. Cesión de derechos y subrogación. El contratista no podrá, en ningún caso, transmitir los derechos y las obligaciones que se derivan del contrato de las obras.

4. Ejecución de las obras. El contratista cumplirá toda la legislación y reglamentación vigentes. Deberá obtener, a excepción de la licencia municipal de obras, el resto de todos los permisos necesarios para la ejecución de los trabajos.

5. Las obras se realizarán según la documentación técnica o del proyecto redactado o supervisado, estando el contratista obligado a considerar las observaciones del director de la obra para la correcta ejecución de las obras contratadas.

6. El contratista acepta para sí la condición de patrón absoluto, exonerando de toda responsabilidad a la propiedad, quedando formalmente obligado al cumplimiento, respecto de todo el personal, propio o subcontratado, de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, sindical, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, y acreditando, cuando se le requiera, el efectivo cumplimiento de tales obligaciones.

7. Obras provisionales y publicidad. El contratista, por su cuenta, coste y riesgo exclusivos, se proveerá de las acometidas o instalaciones provisionales, así como de todos los medios que necesite para llevar adelante los trabajos, obligándose a retirarlos por solicitud del director de la obra una vez concluida su finalidad.

8. Obras mal ejecutadas y garantías. Las obras mal ejecutadas o disconformes con el proyecto o con sus modificaciones autorizadas, no serán recibidas ni certificadas. El contratista deberá garantizar las obras contratadas y realizadas, conforme a la legislación vigente.

9. Certificación. Conforme a lo estipulado en el contrato asignado entre el cliente y el contratista, el pago de las certificaciones de obra corresponderá al particular. Estas certificaciones sobre la obra hecha o bien ejecutada se presentarán en los plazos acordados en el contrato y, para su pago, necesitarán del visto del director de la obra y del técnico supervisor del Consorcio.

10. Plazos de ejecución y suspensión de las obras. En cada contrato de obra se fijará el plazo previsto para su ejecución, que será compatible con el que figura en el acuerdo de concesión inicial de las ayudas. Cualquier prórroga de este plazo será solicitada por el promotor de las obras, pudiéndose conceder una sola vez, mediante causa justificada, y por un tiempo igual o inferior al plazo inicial. Si por causa ajena al contratista las obras tuviesen que suspenderse temporalmente, total o parcialmente, este propondrá a la propiedad y al técnico director las condiciones para que prosigan, pactando por escrito lo que proceda.

ANEXO II

Cálculo del módulo unitario de rehabilitación

Módulo unitario de rehabilitación (MR) es el valor tipo expresivo del coste medio de ejecución material por metro cuadrado estimado por el Consorcio para su actuación en el casco antiguo de Cuenca. Se fija en la disposición adicional segunda de las bases.

Las Normas para la valoración de presupuestos de referencia de ejecución material, publicadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha y aprobadas por su Junta de Gobierno en sesión celebrada el 6 de noviembre de 2018, fijan el valor del módulo de referencia general (M), para el año 2019 en 360 euros, el cual, ponderado según unos coeficientes debidos al tipo y las condiciones particulares de la edificación, determinan los costes de referencia de la misma, por metro cuadrado de superficie construida.

Cm: Coeficiente según el tipo de edificación.

Cm = 1,5 (Viviendas en bloque entre medianerías).

Ca: Coeficiente de Ámbito Territorial y Área Geográfica. Según la clasificación de los municipios de Castilla-La Mancha en el anexo II del V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012 (Decreto 173/2009, de 10 de noviembre y Decreto 18/2011, de 29 de marzo).

Ca = 1 (Grupo C).

Cc: Coeficiente de Calidad de Edificación.

Cc = 0,9 (De coste reducido).

Ch: Coeficiente por Rehabilitación.

Ch = (1,1 Rehabilitación total).

Debido al tipo de edificación existente en el casco antiguo de Cuenca, donde abundan los gruesos muros de carga y pesados elementos constructivos, se considera la siguiente relación: m^2 construido = m^2 cuadrado útil x 1,5.

R = 1,5

Por tanto, $MR = M \times Cm \times Ca \times Cc \times Ch \times R = 801,9$ euros por m^2 útil.

Cuenca, 26 de abril de 2019.—El Presidente del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, Ángel Luis Mariscal Estrada.