

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

21599 *Resolución de 22 de diciembre de 2021, del Consorcio de la Ciudad de Toledo, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva, para la rehabilitación de edificios y viviendas 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».

Desde su entrada en funcionamiento, en el año 2001, el Consorcio de la Ciudad de Toledo ha destinado una gran parte de sus recursos a la concesión de subvenciones para la rehabilitación de los edificios y viviendas del Casco Histórico.

El Programa de Ayudas del Consorcio de la Ciudad de Toledo, para la Rehabilitación de Edificios y Viviendas, constituye uno de los pilares básicos del funcionamiento de nuestra institución. Este Programa se basa, con carácter general, en la concesión de ayudas económicas, dirigidas a los residentes del casco histórico que realicen obras de rehabilitación en sus viviendas y edificios, y se complementa con labores de asesoramiento técnico y de gestión administrativa de todos los trámites que las obras conllevan, así como el seguimiento de las mismas.

Entre los años 2001 y 2009 la concesión de ayudas ha estado amparada por la Ordenanza Municipal Reguladora de las Ayudas a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas, en virtud de encomiendas de gestión del Ayuntamiento de Toledo al Consorcio de la Ciudad de Toledo. Desde el año 2009, hasta la actualidad, la concesión de ayudas se regula mediante la publicación de bases reguladoras propias, aprobadas por el Consejo de Administración de nuestra institución.

Los objetivos que se pretenden conseguir con la concesión de estas ayudas a la rehabilitación son los siguientes:

1. Fomentar la recuperación, la conservación y el mantenimiento del patrimonio edificado residencial de la ciudad histórica de Toledo.
2. Mejorar las condiciones de vida de los habitantes, incentivar la fijación de población residente potenciando la vivienda habitual y permanente.
3. Incentivar la ejecución de obras de rehabilitación con criterios de calidad adecuando las intervenciones al nivel de protección de los edificios.

Estos tres objetivos se plantean en virtud de las dificultades endémicas existentes en el recinto histórico. Uno de los principales problemas de la ciudad, y principal foco de debate en estas últimas décadas, ha sido, y sigue siendo, el estado de conservación de los edificios residenciales, la pérdida de los oficios tradicionales de construcción y el despoblamiento del casco antiguo de la ciudad.

Antes de la aprobación del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT), a finales de 1998, la limitada inversión pública no pudo revertir la pérdida habitual de población. La despoblación en varias zonas del centro, en el que vivían familias con

reducidos recursos económicos, se debía a que éstos se planteaban la búsqueda de una vivienda con mejores condiciones en los barrios modernos de extramuros. Igualmente es importante destacar que las pocas obras de rehabilitación que se ejecutaban, no se realizaban preservando los criterios constructivos tradicionales, incorporándose al proceso constructivo materiales y técnicas no adecuadas tales como carpinterías de aluminio, canalones y bajantes de PVC, morteros monocapa, tejas mixtas planas, imitaciones de resina, instalaciones de aparatos de climatización en fachadas, etc.

Sin embargo, desde principios de este siglo, se ha observado una dinámica muy elevada de actuaciones en el casco, ya sean de obra nueva, como de rehabilitación, reforma o simple mejora puntual. Igualmente se han vuelto a utilizar técnicas tradicionales en los procesos de rehabilitación, morteros de cal, carpinterías de madera, ladrillos y tejas curvas de tejar, armaduras y canecillos de madera, canalones de cobre, latón y zinc, etc. Este proceso de despoblación se está invirtiendo considerablemente, en las dos últimas décadas, tras la puesta en funcionamiento del Consorcio de la Ciudad de Toledo y su declaración como Área de Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico. Por tanto, queda constatado que los incentivos y la ayuda pública han sido fundamental para poder recuperar el uso residencial en el casco y reestablecer la población del mismo, así como mejorar los caracteres constructivos de la ciudad.

Las ayudas a la rehabilitación incentivan la consecución de los siguientes valores positivos:

1. Fijación de la población residente actual y atracción de nuevos habitantes desde la población extramuros.
2. Consecuencias medioambientales positivas: La actividad constructiva de la rehabilitación urbana supone una reducción del consumo de suelo para urbanización y de construcción de nuevas infraestructuras, reducción de las necesidades de movilidad, y disminución de la producción de residuos y de los consumos energéticos, lo que se traduce en menores emisiones de CO₂.
3. La dinamización de la actividad empresarial debido al efecto multiplicador que producen las subvenciones públicas, con las consecuencias beneficiosas que de ello se derivan. Afección importante al entramado laboral que ejecuta la rehabilitación de los inmuebles del casco histórico tales como empresas constructoras locales, instaladores, restauradores, pintores, carpinteros o almacenes de materiales.
4. El retorno de recursos económicos que se produce es muy elevado. Según los últimos estudios realizados, las Administraciones recuperan una parte muy importante de lo invertido a través de impuestos y menores costes en subsidios de desempleo.
5. Mejora de la calidad de los entornos urbanos.
6. Implicación y concienciación de los ciudadanos en la conservación del patrimonio.
7. La concesión de ayudas incentivaba el cumplimiento de la norma y el correcto funcionamiento administrativo de los edificios: disminución del número de obras ilegales por ausencia de licencia urbanística, elaboración de informe de evaluación de edificios, creación de comunidades de propietarios, etc.

El Consorcio de la Ciudad de Toledo, como hemos indicado anteriormente, nace con el propósito de actuar como organismo que centraliza y unifica los esfuerzos de las distintas Administraciones para conseguir la rehabilitación residencial del Casco Histórico. En estos años se ha desarrollado su trabajo con la puesta en funcionamiento y el desarrollo del Programa de Ayudas a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas, a través de ayudas económicas.

Las Bases Reguladoras de las Ayudas para la Rehabilitación de Edificios y Viviendas del Casco Histórico de Toledo tienen las siguientes características:

1. Se prioriza las actuaciones en los edificios de uso residencial, y a los beneficiarios personas físicas, al ser éstos los principales motores de la acción rehabilitadora y de mantenimiento de los edificios del casco histórico.

2. Regulan la concesión de ayudas económicas y se complementa con labores de información y de gestión administrativa de todos los trámites que las obras conlleven, así como el seguimiento de las mismas.

3. El ámbito de aplicación de estas bases es el del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo, área afectada por la Declaración de Conjunto Histórico.

4. Son subvencionables los siguientes conceptos fundamentales: Rehabilitación interior de viviendas, actuaciones en los elementos comunes de los edificios y restauración de elementos arquitectónicos singulares. Igualmente se subvencionan, de forma complementaria, la elaboración de los Informes de Evaluación de Edificios y la adquisición de viviendas rehabilitadas.

5. Los máximos protegidos o máximos volúmenes de obra con derecho a subvención se regulan, según el tipo de ayuda, en función de la superficie útil y construida de los inmuebles, del tipo de intervención (obra nueva o rehabilitación), del número de plantas del edificio y de su nivel de catalogación.

6. Los porcentajes de concesión de ayuda se regulan, según el tipo de subvención, en función del nivel de renta de la unidad de convivencia o del nivel de catalogación del edificio.

7. Se exigen compromisos de residencial habitual y permanente por unos plazos adaptados al volumen de obra subvencionado, mínimo cinco años, prohibiéndose la transmisión intervivos en esos mismos plazos.

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 los artículos 17.3 y 22, y las competencias propias del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo reconocidas en el artículo 7 apartado 2.i bis) y el artículo 16 bis apartado 2 y 4 de los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo, 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 de 21 de diciembre de 2021 las bases reguladoras de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva por el Consorcio de la Ciudad de Toledo para la rehabilitación de edificios y viviendas en el casco histórico de Toledo y dispone su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Toledo, 22 de diciembre de 2021—La Presidenta del Consorcio de la Ciudad de Toledo, Milagros Tolón Jaime.

BASES REGULADORAS

Artículo 1. *Régimen jurídico.*

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

Artículo 2. *Objeto.*

Las presentes bases tienen por objeto la regulación de subvenciones destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el casco histórico de Toledo.

Estas subvenciones se conceden en régimen de concurrencia competitiva.

Artículo 3. *Ámbito territorial.*

El ámbito territorial es el definido en el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT), aprobado por Pleno del Ayuntamiento de Toledo el 17 de septiembre de 1998 y publicado en el DOCM el día 6 de noviembre de 1998, siendo su última modificación

puntual la número 8 aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Toledo, el día 20 de septiembre de 2018.

Artículo 4. *Importe.*

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

En relación a los tributos, solamente será subvencionable el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y siempre y cuando el beneficiario de la subvención lo abone efectivamente.

En ningún caso se considera gasto subvencionable cuando este sea susceptible de recuperación o compensación.

Artículo 5. *Actividades subvencionables.*

1. Las subvenciones reguladas en las presentes bases se destinarán a la realización de actuaciones en los edificios existentes, entre las definidas en PECHT, en el apartado 1 del artículo 1.7 del capítulo 2.º, del título I, de las Ordenanzas del PECHT, referidas a:

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

Se incluyen las actuaciones definidas en el apartado 2 del artículo 1.7 del capítulo 2 del título I de las Ordenanzas del PECHT con los condicionantes establecidos en las presentes bases, para vivienda unifamiliar de autopromoción. Las actuaciones adoptarán los criterios y materiales establecidos en el capítulo 1.º del título II de las Ordenanzas del PECHT.

Se incluyen, como actuación protegida, la adquisición de vivienda rehabilitada o a rehabilitar en el ámbito definido en el artículo 3 de estas bases.

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

2. Condiciones generales exigidas a las actividades subvencionables:

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

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

c) Los edificios deberán contar con un mínimo del 80 por 100 de su superficie útil destinada al uso residencial de vivienda definido en estas bases, en cualquiera de sus clases, después de realizadas las actuaciones. Se excluyen del cómputo, si se da el caso, la planta baja o primera, o parte de ellas, si están ocupadas para usos comerciales tradicionales, oficinas, trasteros o similares, así como las superficies por debajo de la rasante y las superficies por debajo de cubierta destinadas a almacenes, trasteros y similares.

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

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

e) 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.

f) Las actuaciones en viviendas deberán atender prioritariamente a mejorar las condiciones de:

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

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

h) Para los efectos de las subvenciones reguladas por estas bases, los costos de las obras no podrán exceder del que resulte de aplicar los precios contenidos en la relación de precios de rehabilitación del Consorcio de la Ciudad de Toledo, definida en el anexo I de las presentes bases, y compuesta en aplicación de sus unitarios o en su ausencia, los de las distintas partidas de base de datos correspondientes.

Cualquier precio nuevo, no contenido en esta relación, deberá presentarse en forma descompuesta.

En defecto de esta relación de precios, se aplicarán los precios contenidos en la relación de la Base de Precios de los Colegios Oficiales de arquitectura o ingenieros de la edificación del año en curso.

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

Las ayudas reguladas en las presentes bases consistirán en la subvención de las actuaciones definidas en estas bases, para:

- 6.1 Rehabilitación de Viviendas en edificios colectivos.
- 6.2 Rehabilitación de Edificios de una sola vivienda.
- 6.3 Rehabilitación de Elementos Comunes de los edificios.
- 6.4 Rehabilitación de Elementos Especiales y de interés arquitectónico.
- 6.5 Adquisición de viviendas rehabilitadas.
- 6.6 Elaboración de Informe de Evaluación de Edificios.

Artículo 7. *Condiciones de los solicitantes.*

1. Podrán solicitar las ayudas todos aquellos que ostenten la condición de beneficiarios según lo establecido en el artículo 8 de las presentes bases o sus representantes legales, que deberán acreditar dicha representación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

Artículo 8. *Beneficiarios.*

8.1 Beneficiarios en actuaciones en vivienda:

- a) Los propietarios, personas físicas, de inmuebles completos o de viviendas, ocupados por ellos mismos o por terceros.
- b) Los arrendatarios, personas físicas, de viviendas o titulares de derecho de uso que deseen acometer los trabajos de rehabilitación, conservando su condición de arrendatario o titular del derecho de uso.

8.2 Beneficiarios en actuaciones en elementos comunes:

- a) Los propietarios, personas físicas, de inmuebles completos o de viviendas, ocupados por ellos mismos o por terceros.
- b) Las agrupaciones de personas físicas, las comunidades de propietarios y las comunidades de bienes que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actuación que motiva la concesión de la subvención.

8.3 Beneficiarios en actuaciones en elementos especiales y de interés arquitectónico:

- a) Los propietarios, personas físicas o jurídicas, de inmuebles completos o de viviendas, ocupados por ellos mismos o por terceros.
- b) Las agrupaciones de personas físicas, las comunidades de propietarios y las comunidades de bienes que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actuación que motiva la concesión de la subvención.

Artículo 9. *Obligaciones de los beneficiarios.*

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

1. Realizar la actividad para la que fue concedida la subvención, sin incurrir en graves incorrecciones técnicas o constructivas, según apreciación de la unidad técnica del Consorcio de la Ciudad de Toledo, en la ejecución de las obras.
2. Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos, así como la realización de la actividad que determina la concesión de la subvención.
3. Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente con objeto de ratificar el correcto cumplimiento de las condiciones a que se encuentren sometidas las ayudas concedidas.

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

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

5. Las viviendas deberán destinarse a residencia habitual y permanente, ocupándolas en el plazo máximo de un año desde la notificación de la resolución de

reconocimiento del derecho al cobro, salvo las subvenciones destinadas a elementos comunes en edificios colectivos o las subvenciones a elementos especiales ubicados en los espacios comunes de edificios colectivos.

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

7. El solicitante promotor de las obras dará cuenta al Consorcio de la Ciudad de Toledo, de forma que quede constancia de la fecha de comienzo de las obras con una antelación superior a quince días.

8. Las obras deberán ejecutarse en el plazo máximo establecido en el acuerdo de concesión de licencia o en el de la prórroga concedida en su caso.

La interrupción de las obras por un plazo superior a tres meses sin causa justificada producirá la caducidad de las ayudas inicialmente concedidas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 95.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

11. Salvo en las subvenciones destinadas a elementos comunes en edificios colectivos o las subvenciones a elementos especiales ubicados en los espacios comunes de edificios colectivos, los beneficiarios del resto de subvenciones deberán ocupar las viviendas de forma habitual y permanente, durante cinco años contados desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro, salvo causa justa apreciada por el órgano concedente de la ayuda.

En los casos en los que el presupuesto de contrata de las obras supere el importe de los 30.000 € este plazo se ampliará hasta los diez años.

12. Salvo en las subvenciones destinadas a elementos comunes en edificios colectivos o las subvenciones a elementos especiales ubicados en los espacios comunes de edificios colectivos, los beneficiarios del resto de subvenciones las transmisiones intervivos por cualquier título durante el plazo de cinco años contados desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro, salvo causa justa, se considerará incumplimiento de las condiciones de otorgamiento de subvención y dará lugar al reintegro de la misma, según el procedimiento establecido en las presentes bases.

En los casos en los que el presupuesto de contrata de las obras supere el importe de los 30.000 € este plazo se ampliará hasta los diez años.

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

10.1 Rehabilitación de viviendas en edificios colectivos:

10.1.1 Actuaciones subvencionables: Son subvencionables las actuaciones protegidas relacionadas en el artículo 5, cuando se dirijan a mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

10.1.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido por vivienda:

a) El presupuesto máximo protegido será el producto del módulo unitario de rehabilitación por m² útil de la vivienda, hasta un máximo de 90 m² útiles por vivienda. Por encima de la superficie anterior, y hasta 120 m² será el equivalente al sesenta por ciento del módulo citado, sumándose en este caso ambos valores. El valor obtenido se corregirá con un coeficiente en función del grado de protección del inmueble en el que se encuentra la vivienda. El valor será por tanto, el que resulte de aplicar la suma, en su caso, de las siguientes fórmulas:

Hasta 90 m² útiles: $P_{max_1} = Mr \times S_1 \times K$.

Entre 120 y 90 m² útiles: $P_{max_2} = Mr \times S_2 \times K \times 0,60$.

Siendo:

P_{max_1} : presupuesto máximo protegido por vivienda hasta 90 m² útiles.

P_{max_2} : presupuesto máximo protegido por vivienda entre 90 y 120 m² útiles.

Mr: módulo unitario de rehabilitación.

S_1 : superficie útil de la vivienda hasta 90 m².

S_2 : superficie útil de la vivienda entre 90 y 120 m².

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

b) Cuando la actuación suponga la modificación de la superficie útil destinada a viviendas o al número de éstas, el presupuesto protegido se calculará teniendo en cuenta la superficie y el número de viviendas que resulte después de realizar las obras de rehabilitación conforme a su proyecto.

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

Catálogo	PECHT	Coficiente 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

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

10.1.3 Cálculo de Subvenciones: La cuantía máxima de las subvenciones que se aplicará sobre el presupuesto protegido, se determinará en función de la renta de la unidad de convivencia (RUC) de los solicitantes, cuando éstos tengan constituida su residencia habitual y permanente en las viviendas a rehabilitar o éstas se rehabiliten con tal fin, para sí o para terceros, aplicando los siguientes tipos de subvención:

RUC inferior o igual a 22.000,00 €. Tipo de subvención: 50 %.

RUC superior a 22.001,00 € y hasta 35.200,00 €. Tipo de subvención: 40 %.

RUC entre 35.201,00 € y hasta 48.400,00 €. Tipo de subvención: 30 %.

RUC superior a 48.400,00 €. Tipo de subvención: 20 %.

La ponderación de la renta de la unidad de convivencia se realizará multiplicando por los siguientes coeficientes:

Número miembros – Unidad convivencia	Coefficiente – Ponderación
2	0,95
3	0,89
4	0,83

Por 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 de convivencia tenga la condición de discapacitado, 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 de unidad de convivencia.

Cuando los dos miembros que compongan una unidad de convivencia tengan edades no superiores a treinta y cinco años o de sesenta y cinco años en adelante, el coeficiente aplicable será el del tramo siguiente al que corresponda por su composición de unidad de convivencia.

10.2 Rehabilitación de edificios en una sola vivienda. En este tipo de edificios de una sola vivienda el cálculo de subvenciones se efectuará diferenciando entre la rehabilitación de la vivienda y la rehabilitación de los elementos comunes. A estos efectos, y en relación a los elementos comunes, serán susceptibles de subvención los mismos elementos constructivos considerados como tales en un edificio en régimen de propiedad horizontal con varias viviendas (fachada, cubierta, estructura, cimentación...):

10.2.1 Vivienda:

– Actuaciones subvencionables: Son subvencionables las actuaciones protegidas relacionadas en el artículo 5, cuando se dirijan a mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

– Cuantía máxima del presupuesto protegido:

a) El presupuesto máximo protegido será el producto del módulo unitario de rehabilitación por m² útil de la vivienda, hasta un máximo de 90 m² útiles por vivienda. Por encima de la superficie anterior, y hasta 120 m² será el equivalente al sesenta por ciento del módulo citado, sumándose en este caso ambos valores. El valor obtenido se corregirá con un coeficiente en función del grado de protección del inmueble en el que se encuentra la vivienda. El valor será por tanto, el que resulte de aplicar la suma, en su caso, de las siguientes fórmulas:

Hasta 90 m² útiles: $P_{max_1} = Mr \times S_1 \times K$.

Entre 90 y 120 m² útiles: $P_{max_2} = Mr \times S_2 \times K \times 0,60$.

Siendo:

P_{max_1} : presupuesto máximo protegido por vivienda hasta 90 m² útiles.

P_{max_2} : presupuesto máximo protegido por vivienda entre 90 y 120 m² útiles.

Mr: módulo unitario de rehabilitación.

S_1 : superficie útil de la vivienda hasta 90 m².

S_2 : superficie útil de la vivienda entre 90 y 120 m².

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

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

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

Catálogo	PECHT	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

d) Serán subvencionables las actuaciones definidas en el apartado 2 del artículo 1.7 del capítulo 2 del título I de las Ordenanzas del PECHT, correspondiente con edificación de nueva planta. En las mismas, se aplicará al Presupuesto Protegido de la actuación un porcentaje del 50 por 100.

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

– Cálculo de Subvenciones: La cuantía máxima de las subvenciones que se aplicará sobre el presupuesto protegido, se determinará en función de la renta de la unidad de convivencia (RUC) de los solicitantes, cuando éstos tengan constituida su residencia habitual y permanente en las viviendas a rehabilitar o éstas se rehabiliten con tal fin, para sí o para terceros, aplicando los siguientes tipos de subvención:

RUC inferior o igual a 22.000,00 €. Tipo de subvención: 50 %.

RUC superior a 22.001,00 y hasta 35.200,00 €. Tipo de subvención: 40 %.

RUC entre 35.201,00 € y hasta 48.400,00 €. Tipo de subvención: 30 %.

RUC superior a 48.400,00 €. Tipo de subvención: 20 %.

La ponderación de la renta de la unidad de convivencia se realizará multiplicando por los siguientes coeficientes:

Número miembros – Unidad convivencia	Coeficiente – Ponderación
2	0,95
3	0,89
4	0,83

Por 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 de convivencia tenga la condición de discapacitado, 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 de unidad de convivencia.

Cuando los dos miembros que compongan una unidad de convivencia tengan edades no superiores a treinta y cinco años o de sesenta y cinco años en adelante, el coeficiente aplicable será el del tramo siguiente al que corresponda por su composición de unidad de convivencia.

10.2.2 Elementos Comunes:

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

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

– Cuantía máxima del Presupuesto Protegido:

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

$$P_{\max} = M_r \times S_e \times (N_p + 2) \times 0,4 \times K.$$

Siendo:

P_{\max} : presupuesto máximo protegido por edificio.

M_r : módulo unitario de rehabilitación.

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

N_p : número de plantas del edificio, comprendidas en su integridad entre las líneas de cornisa y rasante definidas en la normativa del PECHT, hasta un máximo de dos.

K : Coeficiente de ponderación en función de los niveles de catalogación del PECHT.

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

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

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

Siendo:

K : Coeficiente de ponderación en función de los niveles de catalogación establecidos en el PECHT.

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

Esta subvención no quedará afectada al cálculo del máximo protegido de elementos comunes.

10.3 Rehabilitación de elementos comunes de los edificios:

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

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

10.3.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido por edificio:

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

$$P_{\max} = M_r \times S_e \times (N_p + 2) \times 0'4 \times K.$$

Siendo:

P_{\max} : presupuesto máximo protegido por edificio.

M_r : módulo unitario de rehabilitación.

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

N_p : número de plantas del edificio, comprendidas en su integridad entre las líneas de cornisa y rasante definidas en la normativa del PECHT.

K : Coeficiente de ponderación en función de los niveles de catalogación del PECHT.

b) 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.

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

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

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

Siendo:

K : Coeficiente de ponderación en función de los niveles de catalogación establecidos en el PECHT.

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

Esta subvención no quedará afectada al cálculo del máximo protegido de elementos comunes.

10.4 Rehabilitación de Elementos Especiales y de interés arquitectónico:

10.4.1 Actuaciones subvencionables: Consolidación, restauración o reposición de elementos especiales y de interés arquitectónico tales como portadas y miradores de madera, elementos o herrajes de forja singulares, artesonados y alfarjes, cristalerías y emplomados, portadas o elementos especiales de cantería, esgrafiados y motivos decorativos relevantes, revocos singulares de fachada y patios, y en general, elementos de singular interés arquitectónico, entendiéndose como tales los que incluyan valores artísticos, de proyecto o diseño, cronológicos y de buena construcción o ejecución técnica. Asimismo, se podrá contar con ayudas para la conservación de elementos arqueológicos singulares.

Será necesario, pero no suficiente, para poder optar a este tipo de ayudas que los elementos afectados estén o sean susceptibles de inventariarse como elementos de interés, en función de los distintos tipos de protección establecidos en las Ordenanzas PECHT.

Asimismo, 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.

10.4.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido por edificio:

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

P_{max} (elementos comunes) x 0,2.

10.4.3 Cálculo de subvenciones: La ayuda por este concepto no podrá ser inferior al 50 % del Presupuesto Protegido, no estableciéndose cuantía mínima para el presupuesto protegido.

10.5 Adquisición de Viviendas Rehabilitadas:

10.5.1 Condiciones de las solicitudes y de los beneficiarios de la subvención:

1. Serán beneficiarios de las ayudas para la adquisición de viviendas rehabilitadas las personas físicas que adquieran una vivienda para su residencial habitual, siempre que en el Consorcio de la Ciudad de Toledo exista constancia expresa del inicio de las obras, antes del comienzo de estas.

Para la tramitación de la ayuda para la adquisición de la vivienda rehabilitada, será condición necesaria, la aquiescencia del promotor al control y seguimiento de la obra, con carácter previo al inicio de la misma, debiendo quedar constancia expresa de esta circunstancia en el expediente de concesión de las ayudas correspondientes.

La comunicación de inicio de obras podrá realizarla:

a) El beneficiario de la ayuda, cuando la vivienda sea adquirida con anterioridad al inicio de los trabajos de rehabilitación.

b) El promotor de la obra.

2. Será requisito indispensable para acceder a las ayudas reguladas en el presente apartado que la solicitud de las mismas se efectúe en el plazo no superior a un año desde la emisión del informe de finalización de las obras realizado por la unidad técnica del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

10.5.2 Actuaciones subvencionables: Sólo serán subvencionables las viviendas objeto de rehabilitación integral. A estos efectos, se entenderá por rehabilitación integral, las actuaciones en vivienda que comprendan todos y cada uno de los aspectos siguientes: Mejora de las condiciones de habitabilidad relativas a distribución interior; renovación de instalaciones de agua, electricidad, saneamiento, climatización, ventilación e iluminación natural; aislamiento térmico, y acústico; acabados interiores, carpinterías y servicios higiénicos; instalaciones de cocina y otros servicios de carácter general, así como rehabilitación o mejora de las fachadas, cubiertas y estructuras.

No serán objeto de subvención las actuaciones realizadas sobre elementos comunes de los edificios.

10.5.3 Cálculo de subvenciones: El cálculo de estas subvenciones se hará de acuerdo a lo estipulado en el artículo 10.1.3.

10.6 Elaboración de Informes de Evaluación de Edificios (IEE):

10.6.1 Actuaciones subvencionables: A los efectos del cumplimiento de la Ordenanza de Conservación e Informe de Evaluación de Edificios y del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se subvenciona la redacción de dicho documento.

10.6.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido: El presupuesto máximo protegido por edificio será el establecido en la siguiente fórmula:

$$P_{\max} = M_r \times N_v \times 0,5.$$

Siendo:

M_r : Módulo de rehabilitación.

N_v : Número de viviendas.

10.6.3 Cálculo de subvenciones: El tipo de subvención será el 50 por 100 del Presupuesto Protegido.

Artículo 11. *Solicitud de visita técnica previa.*

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

Artículo 12. *Asistencia y asesoramiento técnico.*

El Consorcio de la Ciudad de Toledo facilitará la asistencia y el asesoramiento técnico preciso al solicitante de las ayudas para la definición previa de las obras que el solicitante desea acometer en la vivienda.

Realizada la visita de inspección y el informe que define previamente las obras a realizar, el particular podrá solicitar del Consorcio de la Ciudad de Toledo la tramitación para la obtención de la licencia urbanística.

Artículo 13. *Contratación de las obras.*

Los solicitantes podrán contratar las obras con las empresas o profesionales que consideren más oportunos. El Consorcio de la Ciudad de Toledo facilitará a los interesados que lo soliciten, la lista de empresas homologadas a las que se refiere la disposición adicional cuarta de estas bases.

Artículo 14. *Recepción de las obras.*

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

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

Artículo 15. *Solicitudes y Documentación a presentar.*

Solicitada la visita técnica previa prevista en el artículo 11 de las presentes bases, las solicitudes de ayudas económicas se presentarán en impreso oficial normalizado, junto con formulario de consentimiento de consulta de datos, documentos que figurarán como 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).

Así mismo deberá presentarse la siguiente documentación que según el caso proceda:

1. Documentación relativa a la personalidad del beneficiario:

a) Fotocopia del DNI del beneficiario y, si se da el caso, de su representante legal o, en su caso, pasaporte en vigor.

b) Cuando se trate de actuaciones en los elementos comunes de los edificios en régimen de propiedad horizontal, acta de la reunión en que se designe su presidente o representante legal, y acta en el que se recoja el acuerdo de aprobación para la realización de las obras.

Si no existiese comunidad de propietarios legalmente constituida, deberá presentarse un escrito en el que conste la conformidad de la mayoría de los copropietarios, que según la ley se exija en cada caso, para la realización de las obras, igualmente deberá presentarse de cada uno de los copropietarios conformes con la realización de las obras documentos que acrediten la titularidad de sus viviendas y las fotocopias de sus DNI.

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

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

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

2. Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble:

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

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

Se eximirá de la presentación de la documentación anteriormente detallada a las subvenciones destinadas a elementos comunes en edificios colectivos o las subvenciones a elementos especiales ubicados en los espacios comunes de edificios colectivos en los supuestos en que los beneficiarios sean comunidades de propietarios legalmente constituidas.

b) En los supuestos de arrendamiento:

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

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

3. Documentación relativa al destino de la vivienda:
 - a) Cuando el beneficiario sea residente habitual y permanente de la vivienda a rehabilitar, deberá presentar certificado de empadronamiento y/o compromiso escrito de que el destino de la vivienda será para su residencia habitual y permanente durante el período establecido en el artículo 9.11 de las presentes bases.
 - b) Cuando el beneficiario no habite en la vivienda a rehabilitar, compromiso escrito de que el destino de la vivienda será residencia familiar habitual y permanente, propia o de terceras personas, en el plazo máximo de un año desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro y de mantenerla ocupada durante el período establecido en el artículo 9.11 de las presentes bases.
4. Documentación acreditativa de los ingresos y de la composición familiar:
 - a) Volante de empadronamiento de los miembros de la unidad de convivencia.
 - b) Fotocopia de la declaración conjunta o de las declaraciones individuales de todos los miembros de la unidad de convivencia, 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 de tal impuesto.
 - c) Si no hizo la declaración de la renta, deberá presentar un certificado de ingresos expedido por la Administración de Hacienda en que se exprese tal circunstancia. En los supuestos en los que no se pueda presentar este certificado de ingresos, se deberá presentar el certificado de retenciones practicadas por la empresa junto con la vida laboral o una certificación de la cuantía de pensión emitida por el organismo correspondiente, cuando se trate de jubilados o pensionistas.
 - d) 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 Consorcio de la Ciudad de Toledo podrá exigir la documentación que considere oportuna en cada caso para acreditar la veracidad de tal declaración.
5. Documentación técnica relativa a las obras a realizar con expresa aceptación de su alcance, por el solicitante, de acuerdo con las Ordenanzas del PECHT y con la legislación vigente. Dicha documentación debe ser la misma que se utilice para solicitar licencia municipal de obras.
6. Declaración responsable de no encontrarse inhabilitado para contratar con la Administración Pública o para obtener subvenciones públicas.
7. Certificación de no ser deudor de la Hacienda Pública y de estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, así como de todo tipo de obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Toledo.
8. Solicitud de la licencia municipal de obras, y/o visado de restauración, salvo en los supuestos de solicitud de subvención para elementos especiales y elementos comunes en actuaciones destinadas a la eliminación o ocultación de cableados, canalizaciones y conductos exteriores de instalaciones, centralización de antenas, retirada de aparatos de climatización de las fachadas y colocación en zonas de los edificios donde no exista impacto visual y en las actuaciones destinadas a mejora de la accesibilidad, en cuyo caso se deberá presentar la solicitud de licencia en el plazo máximo de diez días hábiles desde la notificación de la resolución de concesión de ayuda.
9. 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.
10. Si el escrito de solicitud no reuniera los datos de identificación o alguno de los extremos exigidos en los puntos anteriores, se requerirá al solicitante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento

Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para que en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la citada ley.

Artículo 16. Órganos competentes para la instrucción y resolución 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 Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, 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.

2. El órgano competente para la resolución de concesión 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.

Artículo 17. Procedimiento de concesión para el otorgamiento de la subvención.

1. Convocatoria de subvenciones: El procedimiento para la concesión de subvenciones se iniciará mediante la aprobación de la correspondiente convocatoria por parte de la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Toledo por delegación de competencias publicada en el BOE de fecha 17 de enero de 2019.

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

En la convocatoria se determinará los créditos presupuestarios a los que deben imputarse las correspondientes subvenciones, el plazo máximo de resolución y el plazo en que podrán presentarse las solicitudes.

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

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

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

El órgano instructor, a la vista del informe de la Comisión de valoración, formulará al órgano competente para la resolución del procedimiento la propuesta de resolución de ayuda debidamente motivada.

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 Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Teniendo en cuenta la excepcionalidad prevista en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, las solicitudes presentadas no se acogerán a criterios de prelación, sino que se procederá al cálculo de las subvenciones atendiendo a lo previsto en estas bases con el límite del crédito presupuestario fijado en la convocatoria. En el supuesto de que el crédito de la convocatoria no sea suficiente para atender todas las solicitudes, se procederá al prorrateo entre los beneficiarios de las subvenciones.

Artículo 18. *Resolución y recursos.*

1. El órgano competente para la resolución del procedimiento será el especificado en el artículo 16.2 de las presentes bases y lo hará de forma motivada de acuerdo con lo especificado en el artículo 25.2 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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 Ley 38/2003, de 17 de noviembre. 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.

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.

4. La resolución de concesión de subvención reconocerá como beneficiarios hasta el límite derivado del crédito presupuestario incluido en la convocatoria.

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 Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, con indicación según cada caso, de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y objetivo o finalidad de la subvención con expresión de los distintos programas o proyectos subvencionados y, en caso de subvenciones plurianuales, sobre la distribución por anualidades.

6. 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 o denegación 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 19. *Modificación de la resolución de concesión.*

1. Toda alteración de las condiciones consideradas para la concesión de una subvención y la obtención concurrente de subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración pública o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la concesión o, en su caso, a la anulación de la misma, de conformidad con los artículos 17.3.l) y 19.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones 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 tercero. 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.

3. La 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.

Artículo 20. *Causas de la denegación de las ayudas.*

Las ayudas podrán ser denegadas por las siguientes causas:

- a) No reunir las condiciones exigidas por estas bases relativas a los beneficiarios o a los inmuebles a rehabilitar.
- b) Iniciar las obras sin comunicarlo al Consorcio de la Ciudad de Toledo.

- c) Incumplir los plazos señalados en la licencia de obras o en el visado de restauración.
- d) Incumplir las condiciones relativas a la ocupación y el uso de las viviendas.
- e) La realización de las obras no previstas en el proyecto y que no estén autorizadas por licencia urbanística.
- f) El impedimento o la obstaculización del acceso a las obras a los servicios de inspección del Consorcio de la Ciudad de Toledo por parte de promotor o del contratista.
- g) La grave incorrección técnica o constructiva de las obras, apreciada por el Consorcio de la Ciudad de Toledo y constatada, en la ejecución de las mismas.

Artículo 21. *Pago de la subvención.*

Para que se proceda al reconocimiento de la obligación y ordenación del 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 subvención otorgada deberá presentarse en un plazo máximo de dos meses, contados desde la fecha de la visita de finalización de obra por parte del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

3.1 Para subvenciones por cuantía inferior a sesenta mil euros, los beneficiarios deberán presentar una cuenta justificativa simplificada que contendrá la siguiente documentación según lo dispuesto en el artículo 75 del reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre:

- 1) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.
- 2) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto estimado, se indicarán las desviaciones acaecidas.
- 3) Un detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

Así mismo se requerirá la siguiente documentación:

- a) Las facturas originales o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago.
- b) La documentación acreditativa de los pagos efectuados, de conformidad con la Orden de 7 de mayo de 2008 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones.

3.2 Para subvenciones por cuantía igual o superior a sesenta mil euros, los beneficiarios deberán presentar una cuenta justificativa que contendrá la siguiente documentación según lo dispuesto en el artículo 72 del reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre:

1. Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.

2. Una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:

a) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

b) Las facturas originales o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago.

c) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

d) Los tres presupuestos que, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, deba de haber solicitado el beneficiario.

Así mismo se requerirá la siguiente documentación:

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

Las memorias, tanto de actuación justificativa como económica, deberán estar firmadas por el beneficiario o su representante legal.

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 diez días a partir del día siguiente de la notificación del requerimiento.

Transcurridos estos plazos sin que los documentos requeridos hayan tenido su entrada en el Registro del Consorcio de la Ciudad de Toledo, el beneficiario perderá el derecho a percibir la subvención no justificada.

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

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

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

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

Artículo 22. *Revocación y reintegros.*

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

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

como al capítulo II del título III del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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

4. La información por parte del Ayuntamiento de Toledo de la comisión de infracción urbanística tipificada como grave o muy grave sobre los inmuebles objeto de las ayudas reguladas en las presentes bases por parte de sus beneficiarios en el plazo de cinco años desde el reconocimiento del derecho al cobro de una subvención, determinará la obligación de devolver el importe conforme a lo especificado en el apartado 2 del presente artículo.

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 Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y de su reglamento.

El Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo será el órgano competente en materia sancionadora, según lo dispuesto en el artículo 7.2 de los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo (BOE 24 de diciembre de 2018).

Artículo 24. *Impugnación.*

La resolución por la que se aprueban las presentes bases pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Potestativamente, podrá interponerse contra dicha resolución recurso de reposición, en el plazo de un mes desde la publicación de la misma, ante el mismo órgano que dicta la resolución, conforme a lo establecido en el artículo 123 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

Se establecen, en relación con estas bases reguladoras de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas, las siguientes definiciones:

- a) Superficie construida: Se corresponde con la superficie total sobre rasante.
En el cómputo de la superficie útil se excluirá la superficie ocupada en planta por los cerramientos exteriores e interiores de la 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): Se corresponde con el costo estimado de las obras, teniendo en cuenta exclusivamente los precios de los materiales empleados, partidas alzadas, mano de obra y medios auxiliares.
- c) Presupuesto general (PG) es el integrado por las siguientes partidas:
 - 1.^a Presupuesto de ejecución material.
 - 2.^a Beneficio industrial y gastos generales, que se cifran, como máximo en el seis y en el trece por ciento, respectivamente, del presupuesto de ejecución material, en los proyectos donde les corresponda.
- d) Presupuesto de contrata (PC) es el integrado por las siguientes partidas:
 - 1.^a Presupuesto general.
 - 2.^a Impuesto sobre el valor añadido.

e) Presupuesto máximo protegido (Pmax): Es el máximo volumen de obra con derecho a subvención, esto es, el presupuesto definido en la formulación de los apartados 6. 1 y 6.2 del artículo 6 descritos más arriba en estas bases.

f) Presupuesto protegido o subvencionable (PP): Es el presupuesto de la actuación obtenido al descontar del Presupuesto de Contrata (PC) las partidas o unidades de obra no subvencionables. No puede superar en ningún caso el valor del Presupuesto máximo protegido (Pmax).

g) 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 Centro Histórico.

Este módulo 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 causa justificada.

Disposición adicional segunda. *Módulo unitario de rehabilitación y Base de Precios.*

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

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

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

Disposición adicional tercera. *Coefficientes de ponderación.*

La ponderación de los ingresos de la unidad de convivencia se realizará multiplicando por los siguientes coeficientes:

Número miembros - Unidad convivencia	Coefficiente - Ponderación
2	0,95
3	0,89
4	0,83

Por 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 de convivencia tenga la condición de discapacitado, 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.

Cuando los dos miembros que compongan una unidad de convivencia, tengan edades no superiores a treinta y cinco años o de sesenta y cinco años en adelante, el coeficiente aplicable será el del tramo siguiente al que corresponda por su composición.

Disposición adicional cuarta. *Registro Técnico para la Rehabilitación.*

Se crea y se regula el funcionamiento del Registro Técnico para la Rehabilitación, que tiene por objeto facilitar información a los promotores de las actuaciones rehabilitadoras e incentiva 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 de la Ciudad de Toledo podrán solicitar su inscripción en el Registro Técnico de la Rehabilitación en las condiciones recogidas en el anexo II.

Disposición adicional quinta. *Reiteración de solicitudes.*

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

Disposición final. *Entrada en vigor.*

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

ANEXO I

Base de precios

Base de precios PCONS 2018

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

Precio PCONS.01: 480 €/M².

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

Precio PCONS.02: 1.448,86 €/Ud.

PCONS.03: Ud. Reforma integral de cuarto húmedo tipo baño hasta 12 m² de superficie útil, incluyendo: Trabajos previos de demolición de revestimientos, desmontaje de aparatos sanitarios e instalaciones antiguas, consolidación y preparación de paramentos, ejecución de nuevos revestimientos, instalación de fontanería para un baño, dotado de lavabo, inodoro, bidé y bañera, realizada con tuberías de cobre, UNE-EN-1057, para las redes de agua fría y caliente, y con tuberías de PVC serie B, UNE-EN-1453, para la red de desagües, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, con bote sifónico de PVC, incluso con p.p. de bajante de PVC de 125 mm. y manguetón para enlace al inodoro, terminado, incluso aparatos sanitarios, griferías e instalación eléctrica. Las tomas de agua y los

desagües, se entregan con tapones. s/CTE-HS-4/5. No se incluye mamparas ni columnas de hidromasaje.

Precio PCONS.03: 4.668,53 €/Ud.

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

Precio PCONS.04: 23,34 €/M².

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

Precio PCONS.05: 180 €/M².

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

Precio PCONS.06: 400 €/M².

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

Precio PCONS.07: 500 €/M².

ANEXO II

El registro técnico para la rehabilitación

A.1.1 Objeto

El objeto de la creación del Registro Técnico para la Rehabilitación 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.

A.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 de la ciudad histórica.

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

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

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

1. Experiencia demostrable en obras de rehabilitación o reformas de edificios y viviendas similares a las autorizadas en el ámbito de las Ordenanzas del PECHT.
2. No haber sido denegada su validación anual de su homologación en el Registro Técnico de Rehabilitación.
3. Declaración expresa y responsable de:
 - a) Estar al día de sus obligaciones fiscales, Seguridad Social y Ayuntamiento de Toledo.
 - 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 de la Ciudad de Toledo.
 - 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 de la Ciudad de Toledo.
 - e) El compromiso de velar por el cumplimiento de la normativa urbanística y de las determinaciones establecidas en el PECHT.
 - 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, como mínimo, a un curso de formación sobre elementos y técnicas de rehabilitación (10 horas) organizados por el Consorcio de la Ciudad de Toledo. En tanto no se produzca la asistencia al citado curso, su incorporación al Registro de Rehabilitación y la homologación de la empresa se considerará provisional.
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.

A.1.4 Condiciones de permanencia de empresas en el Registro Técnico de 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 de la Ciudad de Toledo.
- 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.

A.1.5 Validación anual de homologación

La homologación que supone la inscripción en el Registro Técnico de 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.

A.1.6 Exclusión de empresas del Registro Técnico de Rehabilitación

Cuando se consideren incumplidas las condiciones de permanencia en el Registro, el Consorcio de la Ciudad de Toledo 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.

A.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 de la ciudad de Toledo, presentando:

- a) Solicitud de inscripción facilitada por el Consorcio de la ciudad de Toledo.
- 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 podía solicitarse, el Consorcio de la ciudad de Toledo, 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.

A.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 de la Ciudad de Toledo, 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, etc., 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 de la Ciudad de Toledo. Si en alguna partida no estuvieran explicados los trabajos exigidos para su completar 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 vigente. 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 el 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 corresponderán 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 de la Ciudad de Toledo.

10. Plazos de ejecución y suspensión de las obras. En cada contrato de obra se fijará el plazo previsto para su ejecución. 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.