

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

21602 *Resolución de 22 de diciembre de 2021, del Consorcio de la Ciudad de Toledo, por la que se aprueban las bases reguladoras en régimen de concurrencia competitiva para la concesión de subvenciones en especie, para la rehabilitación de edificios en el casco histórico de Toledo.*

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

El Consorcio de la Ciudad de Toledo pretende, con la publicación de estas bases reguladoras y la posterior concesión efectiva de sus ayudas, ampliar las líneas de actuación existentes en materia de vivienda.

En un análisis detallado del casco histórico de Toledo, de las estadísticas de subvención concedidas por nuestra institución y de la demanda de los ciudadanos, se constata que existen diversos inmuebles, mayoritariamente de tipología residencial colectiva, que permanecen estancados en su proceso rehabilitador. Edificios en uso, habitados en la mayoría de sus fincas constituyentes, en los que se ha realizado, en sus elementos comunes, obras de rehabilitación diversas en los últimos quince años y su estado de conservación es de tipo medio. Estos edificios, que presentan un estado de conservación mejorable, alejado de situaciones extremas, de ruina o excelencia, necesitan herramientas nuevas para incentivar y finalizar su proceso integral de rehabilitación. Esta situación de estancamiento de la actividad rehabilitadora se produce por diversas causas destacando, como más evidentes, las dificultades económicas, administrativas y técnicas de sus propietarios para gestionar las obras. El propósito de estas bases, y las correspondientes convocatorias de ayuda que la harán efectiva, es la de actuar en este tipo de edificios y completar lo que la iniciativa privada no es capaz de rematar o consolidar.

En materia de vivienda, las vías de actuación del Consorcio de la Ciudad de Toledo en el casco histórico de Toledo son diversas. Éstas se adaptan al estado de los edificios y su uso. En virtud de estas circunstancias, y sin dejar de lado las herramientas ya existentes, se han elaborado por el Consorcio unas nuevas vías de trabajo con programas de actuación novedosos. Entre las mencionadas vías, y adaptado a la problemática anteriormente relacionada, se plasma en estas bases una modalidad de subvenciones que contempla actuaciones directas del Consorcio, preferentemente en edificios residenciales colectivos en un estado medio de conservación, que se articula a través de la concesión de subvenciones en especie, asumiendo nuestra institución las contrataciones oportunas para la elaboración de la documentación técnica para definir las obras, la ejecución de las mismas, así como su dirección técnica. En virtud de ello, el coste de las intervenciones será cubierto por el Consorcio de la Ciudad de Toledo, en función de las modalidades de ayuda existentes, y por los propietarios de los edificios, a modo de cofinanciación.

La tipología de obra priorizará la intervención en los puntos clave de los edificios: Estructura, fachada, cubiertas, elementos de singular interés arquitectónico e instalaciones, enclaves estratégicos sobre los que es más costoso y difícil actuar, planteándose intervenciones que faciliten la gestión de las mismas y, en la medida de lo posible, permitan el uso ordinario del edificio durante el transcurso de las obras. En todas las intervenciones se dará prioridad a la mejora de la eficiencia energética y a la sostenibilidad, fomentando el uso de materiales de origen natural cuyo proceso de producción genere menos residuos, requiera un bajo consumo energético, respete la naturaleza y pueda ser reciclado o reutilizado. La renovación de las instalaciones pretende un uso más eficiente de los recursos disponibles, maximizar la eficiencia energética de los sistemas del edificio y la implantación de medidas de ahorro. Otra de las prioridades de este tipo de ayudas será la mejora de la accesibilidad funcional y la usabilidad de los edificios, aceptando de partida, la especial singularidad de los edificios del casco histórico de Toledo.

El procedimiento de selección de los inmuebles será el de concurrencia competitiva, mediante la comparación de las solicitudes presentadas, estableciendo una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en las presentes bases reguladoras y que se corresponderán, entre otros, con el valor patrimonial de los edificios, la dificultad técnica de las obras a realizar, la existencia de otras fuentes de financiación pública o privadas y las labores de mantenimiento ya realizadas por los propietarios en los últimos quince años.

Esta regulación se encuentra amparada por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, desarrollada por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento.

En el citado texto legal se conceptúa en su artículo 2.1 la subvención como toda disposición dineraria realizada por cualquiera de las Administraciones Públicas a favor de personas públicas o privadas y que cumplan con los siguientes requisitos:

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

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

El procedimiento ordinario de concesión de subvenciones será el de concurrencia competitiva, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley General de Subvenciones.

Así pues, al amparo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, teniendo en cuenta las previsiones de contenido establecidas en el artículo 17.3, y las competencias propias del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo reconocidas en el artículo 16 bis. apartado 2 y 4 de los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo, vista la memoria justificativa del Gerente, el informe de la Abogacía del Estado y el informe de la Responsable de Control, el Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo, aprueba con fecha de 21 de diciembre de 2021 las bases reguladoras en régimen de concurrencia competitiva para la concesión de subvenciones en especie por el Consorcio de la Ciudad de Toledo para la rehabilitación de edificios 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 (LGS, en adelante) y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 2. Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto la concesión de subvenciones en especie y en régimen de concurrencia competitiva para los elementos comunes y elementos especiales y de interés arquitectónico de edificios individuales y colectivos, que abarcarán los siguientes conceptos a llevar a cabo por el Consorcio de la Ciudad de Toledo:

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

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

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

Artículo 3. Ámbito territorial.

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

Artículo 4. Cuantía y financiación de las subvenciones en especie.

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

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

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

Para actuaciones en los elementos comunes de los edificios un 15 %.

Para actuaciones en elementos comunes, relativas a la eliminación y ocultación de instalaciones vistas, así como para la rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico, no se realizará aportación privada.

El transcurso del plazo establecido sin que se haya realizado la aportación solicitada, será causa de denegación de la subvención, según lo establecido en el artículo 15 de las presentes bases reguladoras.

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

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

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

4. La subvención del Consorcio de la Ciudad de Toledo es compatible con la percepción de otras subvenciones o ayudas públicas o privadas que el beneficiario pudiera obtener para la misma finalidad. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con subvenciones de otras Administraciones Públicas o de otros entes públicos o privados, supere el coste de la actividad a desarrollar por el beneficiario.

Artículo 5. *Actividades subvencionables.*

1. Las subvenciones reguladas en las presentes bases se destinarán a la realización de las actuaciones subvencionables determinadas en el artículo 2 de las presentes bases en relación a los elementos comunes de edificios individuales o colectivos y los elementos especiales y de interés arquitectónico de los mismos.

En relación a la ejecución de obras se estará a lo previsto, en el apartado 1 del artículo 1.7 del capítulo 2.º, del título I, de las Ordenanzas del PECHT, referidas a:

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

Las actuaciones adoptarán los criterios y materiales establecidos en el capítulo 1.º del título II de las Ordenanzas del PECHT y deberán ir dirigidas, preferentemente, a la rehabilitación de estructuras, fachadas, cubiertas e instalaciones comunitarias de los edificios.

A tal efecto, las actuaciones propuestas se recogerán en una Memoria de Actuación y atendiendo a los objetivos de las presentes Bases y de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de las mismas.

2. Condiciones generales exigidas a las actividades subvencionables:

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

b) Los inmuebles deberán tener una antigüedad mayor de veinticinco años, excepto cuando sea necesario realizar obras en ellos 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 después de realizadas las actuaciones. Se excluyen del cómputo la planta baja o primera si están ocupadas para usos comerciales tradicionales y oficinas. También quedarán excluidos del cómputo los trasteros y similares con independencia de la planta en la que se encuentren, así como las superficies por debajo de la rasante. Esta condición se deberá mantener al menos durante 10 años contados desde la fecha de recepción de la obra.

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

e) Quedan excluidas de estas bases las ayudas a edificios destinados a usos terciarios hoteleros, de oficinas o apartamentos turísticos, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra c) anterior.

Artículo 6. *Beneficiarios.*

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

a) Los propietarios, personas físicas, de inmuebles completos, ocupados por sí mismos o terceras personas.

b) Los propietarios, personas jurídicas, de inmuebles completos ocupados por sí mismos o terceras personas.

c) Las agrupaciones de personas físicas, las comunidades de propietarios y las comunidades de bienes que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actuación subvencionable.

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

Artículo 7. *Obligaciones de los beneficiarios.*

Con carácter específico, los beneficiarios estarán obligados a:

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

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

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

4. Los edificios rehabilitados deberán tener al menos un 50 % de sus fincas constituyentes en uso, dentro de los permitidos para la actuación subvencionada, en el plazo máximo de seis meses desde la recepción de la obra. Esta condición se deberá mantener al menos durante 10 años contados desde la citada fecha.

El Consorcio de la Ciudad de Toledo realizará las correspondientes comprobaciones exigiendo el cumplimiento de esta condición y requiriendo como documentación acreditativa de este extremo certificado de empadronamiento, contrato de arrendamiento o cualquier otra documentación justificativa. Podrá igualmente comprobar la realidad material del cumplimiento de esta obligación mediante visitas.

5. Mantener los bienes sobre los que se han desarrollado las actuaciones subvencionables en buenas condiciones de uso, realizando a su costa los trabajos de mantenimiento que sean necesarios, durante al menos 10 años desde la finalización de las obras. A tal fin se permitirán la realización de visitas de supervisión por parte del personal del Consorcio.

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

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

8. Las demás obligaciones que dispone el art. 14 LGS y concordantes del Reglamento de la LGS.

Artículo 8. *Tipo y cálculo de la subvención.*

8.1 Rehabilitación de elementos comunes de los edificios.

8.1.1 Cálculo del presupuesto protegido por actuación:

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

$$P_{max} = n.^{\circ} \text{ de viviendas del edificio} \times 35.000 \text{ €} \times K$$

b) Cuando de la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios se deriven necesariamente obras que afecten a los elementos privativos, podrá incluirse su coste en el presupuesto protegido de dicha actuación.

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

| Catálogo | PECHT | Coefficiente 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 |

8.1.2 Para este tipo de subvenciones se establece una cuantía mínima del presupuesto protegido de 15.000 euros. Las solicitudes de subvención con presupuestos inferiores no serán admitidas.

8.1.3 Cálculo de subvenciones.

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

El tipo de subvención estará comprendido entre el 50 % y el 100 % del presupuesto protegido en las actuaciones destinadas a renovación, 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.

8.2 Rehabilitación de Elementos Especiales y de interés arquitectónico.

8.2.1 Actuaciones subvencionables en ejecución de obra.

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

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

8.2.2 Cálculo de subvenciones.

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

Artículo 9. *Convocatoria y solicitudes.*

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

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

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

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

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

Artículo 10. *Documentación que debe acompañar a la solicitud.*

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

1. Documentación relativa a la personalidad del solicitante.

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

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

c) Las comunidades de propietarios, presentarán el CIF, certificación del secretario del acta de la reunión en que se designe su presidente o representante legal, junto con la copia del DNI de éste y acta en el que se recoja el acuerdo de aprobación para solicitar las ayudas en los términos previstos en su memoria de actuación.

d) Si no existiese comunidad de propietarios legalmente constituida, deberá presentarse un escrito en el que conste la conformidad para la solicitud de las ayudas por parte 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 solicitud de la subvención copia de sus DNI.

Las agrupaciones de personas físicas o comunidades de bienes deberán, además, acompañar la siguiente documentación:

d.1 Nombramiento de un representante o apoderado único de la agrupación.

d.2 Escritura de constitución de la comunidad de bienes.

d.3 Acuerdo de la agrupación donde conste el porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la agrupación en la intervención que se vaya a llevar a cabo.

d.4 Compromiso de no disolver la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 de la LGS.

2. Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble.

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

3. Documentación relativa al uso del inmueble.

Certificado de empadronamiento de los ocupantes de las viviendas, contrato de arrendamiento o recibo de pago del impuesto de actividades económicas para los locales comerciales.

4. Documentación relativa al cumplimiento de otras obligaciones legales.

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

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

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

5. Documentación que acredite el cumplimiento de los criterios de valoración establecidos en el artículo 11 de estas bases.

Se adjuntará documento anexo I en el que se reflejan las características del inmueble y la Memoria de Actuación, suscrito todo ello por técnico competente y contratado por la propiedad.

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

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

Artículo 11. *Criterios de valoración.*

El procedimiento de concesión de subvenciones previstas en las presentes bases reguladoras se realizará mediante concurrencia competitiva, otorgándose un máximo de 55 puntos.

Las solicitudes se valorarán de acuerdo con los criterios detallados a continuación, para lo cual será necesario presentar el anexo I debidamente cumplimentado.

a) Si el inmueble objeto de solicitud de ayuda dispone de algún tipo de catalogación o protección patrimonial:

| Catálogo | PECHT | Puntuación |
|-----------------------|-----------------|------------|
| BIC. | BIC. | 5 |
| Protección integral. | Nivel M. | 4 |
| Protección parcial. | Nivel P. | 3 |
| Protección ambiental. | Nivel E. | 2 |
| Sin protección. | Sin protección. | 1 |

b) Estado de conservación del edificio en sus elementos principales:

A efectos de esta tabla, en su apartado de climatización, además de los aspectos estéticos y de uso relacionados con estas instalaciones, se efectuará un análisis energético con criterios de sostenibilidad de los mismos.

Tabla de valoración estado de conservación de los edificios

| | Malo | Medio | Bueno |
|---------------------------------|------|-------|-------|
| Estructura. | 1 | 2 | 3 |
| Fachada principal. | 1 | 3 | 2 |
| Fachadas interiores. | 1 | 3 | 2 |
| Cubiertas. | 2 | 3 | 1 |
| Elementos especiales. | 3 | 2 | 1 |
| Instalación telecomunicaciones. | 3 | 2 | 1 |

| | Malo | Medio | Bueno |
|----------------------------|------|-------|-------|
| Instalación eléctrica. | 4 | 2 | 1 |
| Instalación de fontanería. | 3 | 2 | 1 |
| Instalación climatización. | 3 | 2 | 1 |

c) Labores de conservación realizadas por los propietarios de los edificios en zonas comunes e interior en los últimos 15 años: 2 puntos por cada 10.000 euros invertidos en los edificios, hasta un máximo de 10 puntos.

Las labores de conservación realizadas deberán acreditarse mediante facturas pagadas.

d) Existencia de uso comercial tradicional (según se define en la Disposición Final Primera) u oficina en la planta baja de los edificios: 2 puntos.

e) Estar incluido en ARRUR (Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural) o contar con algún compromiso de cofinanciación adicional para las actuaciones a realizar por parte de otras Administraciones Públicas distinta al Consorcio de la Ciudad de Toledo: 10 puntos.

Artículo 12. Instrucción del procedimiento.

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

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

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

Vocales:

El Jefe de Programa del Área de Gestión Patrimonial o persona en quien delegue.

La Directora de Programa del Área de Gestión Patrimonial o persona en quien delegue.

El Jefe de Asuntos económicos del Área Administrativa o persona en quien delegue.

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

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

La Comisión de Valoración tendrá las siguientes atribuciones:

a) Examen de las solicitudes.
b) Petición de cuantos informes estime necesarios para resolver el procedimiento.
c) Requerir al interesado para que aporte la documentación complementaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos y realizar la evaluación previa de los expedientes.

d) Realizar cuantas verificaciones o controles considere oportunos con la misma finalidad.

e) Baremar las solicitudes de acuerdo con los criterios de valoración recogidos en el artículo 11 y establecer su orden de prelación, de mayor a menor, en función de los puntos obtenidos por cada uno de ellos.

Para dirimir los posibles empates tendrán prioridad la solicitud con mayor puntuación según el orden establecido en los criterios de valoración del artículo 11 de las bases. En caso de persistir el empate, este se dirimirá por sorteo.

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

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

2. El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe de la Comisión de Valoración, formulará la propuesta de resolución provisional debidamente motivada y la notificará a los interesados, para que en un plazo de diez días realicen las alegaciones que consideren oportunas.

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

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

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

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

No se admite el prorrateo, no obstante, el crédito presupuestario sobrante podrá destinarse al beneficiario con la puntuación inmediatamente anterior a la puntuación de corte con derecho a subvención, siempre y cuando, en aplicación del artículo 27 de la LGS, el citado beneficiario acepte la propuesta de subvención remitida por el órgano de instrucción, con la adecuación de actuación correspondiente y renuncia expresa al importe en exceso solicitado.

Artículo 13. *Resolución y recursos.*

1. El órgano competente para la resolución de concesión o denegación de las ayudas será la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Toledo para aquella subvenciones cuyo importe supere los sesenta mil euros o el Gerente del Consorcio de la Ciudad de Toledo para aquellas otras cuya cuantía sea igual o inferior a la citada cantidad, según dispone el acuerdo primero del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo de delegación de competencias de fecha 13 de diciembre de 2018, y publicado en el BOE el día 17 de enero de 2019.

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

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

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

4. La resolución de concesión de subvención incluirá la relación de beneficiarios hasta el límite derivado del crédito presupuestario incluido en la convocatoria y la relación de solicitantes excluidos por no cumplir los requisitos establecidos para tener derecho a subvención o porque el crédito presupuestario disponible no ha sido suficiente para cubrir todas las subvenciones solicitadas.

Asimismo, en la resolución se establecerá la anualidad o anualidades en las que se desarrollarán cada una de las actuaciones objeto de subvención, en función del orden establecido por la Comisión de Valoración.

5. La Base de Datos Nacional de Subvenciones operará como sistema nacional de publicidad de subvenciones. A tales efectos, el Consorcio de la Ciudad de Toledo remitirá a la misma información sobre las convocatorias y las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en el artículo 20 de la LGS, con indicación según cada caso, de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y objetivo o finalidad de la subvención con expresión de los distintos programas o proyectos subvencionados y, en caso de subvenciones plurianuales, sobre la distribución por anualidades.

6. Contra la resolución de concesión de subvención, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la resolución 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 14. *Modificación de la resolución de concesión.*

1. Toda alteración de las condiciones consideradas para la concesión de una subvención podrá dar lugar a la modificación de la concesión o, en su caso, a la anulación de la misma, de conformidad con los artículos 17.3.1) y 19.4 de la LGS y 64 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LGS, sin que en ningún caso se pueda alterar el objeto de la subvención.

Entre las condiciones a las que se refiere el párrafo anterior se encuentran las que deriven de circunstancias sobrevenidas o que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la resolución de la subvención y que impidan la ejecución de las actuaciones tal y como estaban previstas inicialmente.

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

3. La modificación de la cuantía subvencionada solo podrá incrementarse en los supuestos en que, en aplicación del artículo 58 del Reglamento de la LGS, se haya

previsto en la convocatoria la posibilidad de ampliación de créditos, con los requisitos establecidos en el mencionado precepto.

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

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

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

Artículo 15. *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) No aportar la cofinanciación correspondiente en el plazo y por la cuantía establecida en la resolución de concesión de subvención.
- c) Incumplir las condiciones relativas al uso de los edificios.
- d) Incumplir las obligaciones de publicidad impuestas en el apartado 6 del artículo 7 de las presentes bases reguladoras.
- e) Las demás previstas en la LGS y su normativa de desarrollo.

Artículo 16. *Pago de la subvención.*

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

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

Artículo 17. *Revocación y reintegros.*

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

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

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

4. El procedimiento de reintegro de la subvención es independiente del procedimiento sancionador previsto en el artículo 18 de las presentes bases reguladoras.

Artículo 18. *Responsabilidad y régimen sancionador.*

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

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

Artículo 19. *Impugnación.*

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

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

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

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

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

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

Los honorarios profesionales de los técnicos no podrán superar los siguientes tipos porcentuales, que serán aplicados sobre el presupuesto de ejecución material de las obras:

RPBE (Redacción de proyecto básico y de ejecución) 8 %.

ESS (Redacción de Estudio de Seguridad y Salud) 0,4 %.

DGS (Dirección de obra de grado superior) 5 %.

DGM (Dirección de obra de grado medio) 5 %.

CSS (Coordinación de Seguridad y Salud) 2 %.

Arqueología (Proyecto arqueológico + seguimiento de obra + informe final) 5 %.

Restauración (Redacción de proyecto) 2 %.

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

c) Usos comerciales tradicionales.

Se definen usos comerciales tradicionales como aquellos de fuerte raigambre en la vida comercial de la ciudad, tales como: alimentación, elaboración y venta de artesanía, textil, utillaje y necesidades de uso diario (ferreterías, mercería, librería-papelería), etc.

Las características principales de este tipo de usos son: ubicación en locales comerciales de pequeño o mediano tamaño (hasta 100 m²), existencia de un único punto de venta, equipamientos interiores sencillos, aprovisionamiento en mayoristas y su forma jurídica suele estar asociada a la persona física.

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».