

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

- 21601** *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 no residenciales en el casco histórico de Toledo.*

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

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

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

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

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

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

En virtud de lo anterior, vista la memoria justificativa de la Gerencia del Consorcio de la Ciudad de Toledo y vistos los informes de la Abogacía del Estado y de la Responsable de Control, el Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo, al amparo de los artículos 17.3 y 22 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), y conforme al artículo 7 apartado 2.i bis) y el artículo 16 bis apartado 2 y 4 de los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo, aprueba en sesión celebrada el día 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 no residenciales en el casco histórico de Toledo, disponiendo 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 de uso no residencial del casco histórico de Toledo.

Asimismo, se incluyen como actuaciones subvencionables las destinadas a la rehabilitación de viviendas para uso residencial cuando no sean subvencionables en virtud de las bases reguladoras para la rehabilitación de edificios y viviendas en el casco histórico de Toledo, aprobadas mediante Resolución del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo de 21 de diciembre de 2021.

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

#### 2. Condiciones generales exigidas a las actividades subvencionables:

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

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

c) Los edificios deberán contar con más del 20 por 100 de su superficie útil destinada a usos no residenciales, después de realizadas las actuaciones. Se excluyen del cómputo, si se da el caso, la planta baja o primera, 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) Para las actuaciones de acondicionamiento interior (unidades privativas) se admiten asimismo los usos residenciales, según lo establecido en el artículo 2 de las presentes bases cuando no sean subvencionables en virtud de lo dispuesto en las Bases reguladoras para la rehabilitación de edificios y aprobadas por Consejo de Administración de fecha 21 de diciembre de 2021, condicionados a que esos usos sean habituales y permanentes, admitiéndose, de forma complementaria, los usos residenciales colectivos a los efectos definidos en estas bases reguladoras.

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

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

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

Uso y utilización, relativo a mejora de distribuciones e instalaciones, aislamientos térmicos, acústicos o carpinterías exteriores.

Salubridad, relativa a ventilación, iluminación natural, soleamiento y aireación.

Seguridad de utilización, relativa a minimizar riesgos de caídas, atrapamientos, o impactos.

Ahorro de energía, relativo a renovación de instalaciones y mejora de la eficiencia energética.

Accesibilidad, relativa a la mejora de la misma.

Protección de incendios.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Artículo 7. *Condiciones de los solicitantes.*

1. Podrán solicitar las ayudas 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 los edificios o sus unidades privativas 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.*

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

- a) Los propietarios, personas físicas, de inmuebles completos o de unidades privativas, ocupados o vacíos, o en régimen de arrendamiento.
- b) Los arrendatarios o titulares de derecho de uso, personas físicas, de edificios o unidades privativas, que deseen acometer los trabajos de rehabilitación, conservando su condición de arrendatario o titular del derecho de uso.

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

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

#### Artículo 9. *Obligaciones de los beneficiarios.*

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

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

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

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

En los supuestos de ayudas para la restauración de elementos especiales y de interés arquitectónico los beneficiarios están obligados a permitir visitas de supervisión de los técnicos del Consorcio, una vez finalizados los trabajos de restauración, a efectos de controlar la idoneidad de los tratamientos realizados y el estado de conservación de los elementos especiales durante un periodo de cinco años desde 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. En los supuestos de subvenciones para uso residencial, las viviendas rehabilitadas al amparo de estas bases, deberán destinarse a residencia habitual y permanente, ocupándolas en el plazo máximo de un año, para uso propio o de terceras personas, desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro.

6. Los espacios interiores rehabilitados deberán estar en uso, ocupándolos en el plazo máximo de un año desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro.

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

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

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

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

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

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

12. Las unidades privativas objeto de rehabilitación deberán ocuparse 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 de unidades privativas destinadas a viviendas 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.

13. Las unidades privativas objeto de rehabilitación no podrán ser objeto de transmisión intervivos por ningún título durante el plazo de cinco años, contados desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro salvo causa justa; la transmisión en dicho plazo 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 de unidades privativas destinadas a viviendas 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 Unidades Privativas en edificios con división horizontal.

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

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

##### 10.1.3 Cuantía máxima del presupuesto protegido por unidad privativa:

a) El presupuesto máximo protegido será el producto del módulo unitario de rehabilitación por m<sup>2</sup> útil de la unidad privativa, hasta un máximo de 90 m<sup>2</sup> útiles. El valor obtenido se corregirá con un coeficiente en función del grado de protección del inmueble.

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

Siendo:

P<sub>max</sub>: presupuesto máximo protegido rehabilitación de interiores.

M<sub>r</sub>: módulo unitario de rehabilitación.

S: superficie útil de la unidad privativa (hasta un máximo de 90 m<sup>2</sup>).

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

La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras pueda exceder de dicha cantidad y/o la superficie útil de la unidad privativa supere los 90 m<sup>2</sup>.

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

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

Catálogo	PECHT	Coefficiente K
Protección integral.	Nivel M.	1,60

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

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

10.1.4 Cálculo de subvenciones. El tipo de subvención será el 25 por 100 del presupuesto protegido.

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

#### 10.2.1 Rehabilitación de interiores:

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

– Cuantía máxima del presupuesto protegido:

a) El presupuesto máximo protegido será el producto del módulo unitario de rehabilitación por m<sup>2</sup> útil del edificio, hasta un máximo de 90 m<sup>2</sup> útiles. El valor obtenido se corregirá con un coeficiente en función del grado de protección del inmueble.

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

Siendo:

P<sub>max<sub>1</sub></sub>: presupuesto máximo protegido rehabilitación de interiores para edificios de una sola unidad privativa.

Mr: módulo unitario de rehabilitación.

S<sub>u</sub>: superficie útil del edificio (hasta un máximo de 90 m<sup>2</sup>).

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

La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras pueda exceder de dicha cantidad y/o la superficie útil S<sub>u</sub> del edificio supere los 90 m<sup>2</sup>.

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

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

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

– Cálculo de subvenciones: El tipo de subvención será el 25 por 100 del presupuesto protegido.

### 10.2.2 Rehabilitación de elementos comunes:

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

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

– Cuantía máxima del presupuesto protegido:

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

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

Siendo:

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

$Mr$ : módulo unitario de rehabilitación.

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

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

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

La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras pueda exceder de dicha cantidad, la superficie  $S_e$  supere los 80 m<sup>2</sup> o el edificio tenga más de tres plantas.

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

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

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

Siendo:

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

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

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

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



### 10.3 Rehabilitación de elementos comunes de los edificios:

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

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

#### 10.3.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido por edificio:

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

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

Siendo:

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

$M_r$ : módulo unitario de rehabilitación.

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

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

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

La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras pueda exceder de dicha cantidad, la superficie  $S_e$  supere los 120 m<sup>2</sup> o el edificio tenga más de tres plantas.

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

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

10.3.3 Cálculo de subvenciones. El tipo de subvención será el 30 por 100 del presupuesto protegido, de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Siendo:

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

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

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

$$\text{Presupuesto máximo instalaciones} = P_{\text{max}_3} \times 0,10.$$

#### 10.4 Rehabilitación de Elementos Especiales y de interés arquitectónico:

10.4.1 Actuaciones subvencionables: Son subvencionables las actuaciones destinadas a la consolidación, restauración o reposición de elementos especiales y de interés arquitectónico tales como portadas y miradores de madera, elementos o herrajes de forja singulares, artesonados y alfarjes, cristalerías y emplomados, portadas o elementos especiales de cantería, esgrafiados y motivos decorativos relevantes, revocos singulares de fachada y patios, y en general, elementos de singular interés arquitectónico, 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 Ordenanza PECHT.

#### 10.4.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido por edificio.

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

$$P_{\text{max}_4} = M_r \times S_c \times 0,1 \times K.$$

Siendo:

$P_{\text{max}_4}$ : Presupuesto máximo protegido por edificio para restauración de elementos especiales.

$M_r$ : Módulo unitario de rehabilitación.

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

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

La cuantía máxima del presupuesto protegido se establece sin perjuicio de que el presupuesto total de las obras pueda exceder de dicha cantidad y/o la superficie construida  $S_c$  supere los 360 m<sup>2</sup>.

10.4.3 Cálculo de subvenciones: La ayuda por este concepto no podrá ser inferior al 50 por 100 del presupuesto protegido, no estableciéndose cuantía mínima para el presupuesto protegido.

#### 10.5 Elaboración de Informes de Evaluación de Edificios (IEE):

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

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

$$P_{\text{max}_5} = M_r \times N_v \times 0,5.$$

Siendo:

$P_{\text{max}_5}$ : presupuesto máximo protegido por edificio para honorarios de elaboración del informe de evaluación del edificio.

Mr: Módulo de rehabilitación.

Nv: Número de viviendas.

10.5.3 Cálculo de subvenciones: El tipo de subvención será el 50 por 100 del presupuesto protegido.

#### Artículo 11. *Solicitud de visita técnica previa.*

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

#### Artículo 12. *Asistencia y asesoramiento técnico.*

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

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 inscritas en el Registro Técnico para la Rehabilitación regulado en el anexo II de las Bases reguladoras de concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y viviendas en el casco histórico de Toledo aprobadas por Consejo de Administración de 21 de diciembre de 2021.

#### 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 ([www.consorcio.toledo.com](http://www.consorcio.toledo.com)) presentando 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, se deberá presentar el CIF de la entidad, sus escrituras de constitución y el DNI de su representante legal.

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

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

## 2. Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble:

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

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

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 uso del edificio o unidades privativas:

a) Cuando el beneficiario de las ayudas sea el usuario habitual y permanente de las unidades privativas a rehabilitar, deberá presentar certificado de empadronamiento y/o compromiso escrito a tal efecto, en los supuestos de solicitud de subvención para uso residencial, o declaración responsable en los demás supuestos, indicando que hará uso efectivo del espacio rehabilitado, habitual y permanente, durante el período establecido en el artículo 9.12 de las presentes bases. En el compromiso escrito se deberá describir la actividad a realizar, siendo esta acorde con los usos admitidos según la normativa municipal.

b) Cuando el beneficiario no sea usuario de la unidad privativa a rehabilitar, compromiso escrito de que el destino del espacio rehabilitado será utilizado, de forma habitual y permanente, de forma propia o por terceras personas, en el plazo máximo de un año desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro de

la subvención y de mantenerla ocupada durante el período establecido en el artículo 9.12 de las presentes bases.

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

5. Declaración responsable de no encontrarse inhabilitado para contratar con la administración pública o para obtener subvenciones públicas.

6. 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.

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

7. Solicitud de la licencia municipal de obras, 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.

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

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

#### Artículo 16. *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 Reglamento de 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 Ley General de Subvenciones, 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 uso de los espacios rehabilitados.
- e) La realización de las obras no previstas en el proyecto y que no estén autorizadas por licencia urbanística.
- f) El impedimento o la obstaculización del acceso a las obras a los servicios de inspección del Consorcio de la Ciudad de Toledo por parte de promotor o del contratista.
- g) La grave incorrección técnica o constructiva de las obras, apreciada por el Consorcio de la Ciudad de Toledo y constatada, en la ejecución de las mismas.
- h) Incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en las presentes bases.

#### Artículo 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 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 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 (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 no residenciales, las siguientes definiciones:

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

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

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

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

1.ª Presupuesto de ejecución material.

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

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

1.ª Presupuesto general.

2.ª Impuesto sobre el valor añadido.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Disposición adicional tercera. *Reiteración de solicitudes.*

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

Disposición final. *Entrada en vigor.*

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

## ANEXO I

### Base de precios

#### *Base de precios PCONS 2021*

PCONS.01: M<sup>2</sup>. Rehabilitación y acondicionamiento interior de vivienda, local comercial o unidad privativa en el Casco Histórico de Toledo, comprendiendo los siguientes trabajos: trabajos previos de demolición de revestimientos, tabiquerías, instalaciones y carpinterías, nueva ejecución de tabiquerías y revestimientos, ejecución de nuevas instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad, climatización, telecomunicaciones, instalación de carpinterías exteriores e interiores y trabajos de pintura, incluso materiales, limpieza, evacuación y traslado de escombros y medios auxiliares. Se consideran calidades medias. La medición se realizará en m<sup>2</sup> construidos.

Precio PCONS.01: 480 €/M<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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: M<sup>2</sup>. Instalación de electricidad interior de vivienda, locales comerciales o unidad privativa completa incluyendo circuitos para iluminación, tomas de uso general, electrodomésticos, cocina y climatización, ejecutado con conductores de cobre rígido, aislamiento VV 750 V., en sistema monofásico (fase neutro y tierra), incluido p.p. de cajas de registro, regletas de conexión y mecanismos tipo Niessen-Over o similar. La medición se realizará en m<sup>2</sup> construidos de vivienda.

Precio PCONS.04: 23,34 €/M<sup>2</sup>.

PCONS.05: M<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> reales faldón de cubierta. Incluye medios auxiliares, evacuación de escombros y traslado a vertedero.

Precio PCONS.05: 180 €/M<sup>2</sup>.

PCONS.06: M<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> reales faldón de cubierta. Incluye medios auxiliares, evacuación de escombros y traslado a vertedero.

Precio PCONS.06: 400 €/M<sup>2</sup>.

PCONS.07: M<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> reales faldón de cubierta. Incluye medios auxiliares, evacuación de escombros y traslado a vertedero.

Precio PCONS.07: 500 €/M<sup>2</sup>.