

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE HACIENDA

**27469** *Resolución de 20 de diciembre de 2024, del Consorcio de la Ciudad de Toledo, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva para la rehabilitación de edificios y viviendas en el casco histórico de Toledo.*

El Consorcio de la Ciudad de Toledo, de acuerdo con el Real Decreto 1424/1998, de 3 de julio, por el que se constituye y organiza el Real Patronato de la Ciudad de Toledo, y de acuerdo con los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo, aprobados por Resolución de 20 de diciembre de 2018 por la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda y modificados por resolución de 7 de febrero de 2023 de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda y Función Pública y publicados en el «Boletín Oficial del Estado» de 16 de febrero de 2023, tiene como objetivo esencial servir de apoyo administrativo y de gestión al Real Patronato de la Ciudad de Toledo para el mejor cumplimiento por éste de sus fines propios. En el citado real decreto se establece como fin del Real Patronato «promover y coordinar todas aquellas acciones que deban realizar en Toledo las Administraciones y entidades que lo componen, orientadas a la conservación de Toledo, a la difusión de los valores que simboliza, así como al desarrollo y potenciación de las actividades culturales y turísticas vinculadas a la ciudad».

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

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

Entre los años 2001 y 2009 la concesión de esta línea de subvenciones ha estado amparada por la Ordenanza Municipal Reguladora de las Ayudas a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas, en virtud de encomiendas de gestión del Ayuntamiento de Toledo al Consorcio de la Ciudad de Toledo. Desde el año 2009, hasta la actualidad, la concesión de ayudas se ha regulado mediante la publicación de bases reguladoras propias, aprobadas por el Consejo de Administración de nuestra institución. Dichas bases han sufrido modificaciones puntuales para adaptarlas a cambios normativos de tramitación administrativa, también como consecuencia de la necesidad de implementar mejoras en las mismas fruto de la experiencia adquirida en la aplicación y gestión de las mismas.

Para la anualidad 2025 se ha visto la necesidad de realizar nuevos cambios en las bases reguladoras. La puesta en marcha, a principios de la anualidad 2024, de la gestión electrónica de los procedimientos de solicitud de las ayudas, ha puesto de manifiesto la necesidad de adaptar las bases reguladoras actuales a los nuevos sistemas electrónicos de gestión.

De igual forma, la existencia permanente de prorrateos económicos en todas las convocatorias de ayuda y el carácter excepcional de la posibilidad de prorrateo previsto en el artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, hace necesaria la implementación en unas nuevas bases de un sistema de prelación de solicitudes.

La finalidad última de los cambios previstos es mejorar el sistema de concesión de ayudas, adaptarlas a los nuevos procedimientos electrónicos y ser más efectivos en la concesión de las mismas.

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

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

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

Antes de la aprobación del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT), a finales de 1998, la limitada inversión pública no pudo revertir la pérdida habitual de población. La despoblación en varias zonas del centro, en el que vivían familias con reducidos recursos económicos, se debía a que éstas se planteaban la búsqueda de una vivienda con mejores condiciones en los barrios modernos de extramuros. Igualmente es importante destacar que las pocas obras de rehabilitación que se ejecutaban, no se realizaban preservando los criterios constructivos tradicionales, incorporándose al proceso constructivo materiales y técnicas no adecuadas tales como carpinterías de aluminio, canalones y bajantes de pvc, morteros monocapa, tejas mixtas planas, imitaciones de resina e instalaciones de aparatos de climatización en fachadas.

Sin embargo, desde principios de este siglo, se ha observado una dinámica muy elevada de actuaciones en los edificios del casco, ya sean de obra nueva, rehabilitación, reforma o simple mejora puntual. Igualmente se han vuelto a utilizar técnicas tradicionales en los procesos de rehabilitación como morteros de cal, carpinterías de madera, ladrillos y tejas curvas de tejar, armaduras y canecillos de madera, canalones de cobre, latón y zinc, etc.

Este proceso de despoblación se ha invertido considerablemente en las dos últimas décadas tras la puesta en funcionamiento del Consorcio de la Ciudad de Toledo y su declaración como Área de Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico. Por tanto, queda constatado que los incentivos y la ayuda pública han sido fundamental para poder recuperar el uso residencial en el casco y reestablecer la población del mismo, así como mejorar los caracteres constructivos de la ciudad.

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

1. Fijación de la población residente actual y atracción de nuevos habitantes desde la población extramuros.
2. Consecuencias medioambientales. La actividad constructiva de la rehabilitación urbana supone una reducción del consumo de suelo para urbanización y de construcción de nuevas infraestructuras, reducción de las necesidades de movilidad, y disminución de la producción de residuos y de los consumos energéticos, lo que se traduce en menores emisiones de CO<sub>2</sub>.
3. Dinamización de la actividad empresarial debido al efecto multiplicador que producen las subvenciones públicas, con las consecuencias beneficiosas que de ello se derivan. Afección importante al entramado laboral que ejecuta la rehabilitación de los inmuebles del casco histórico: empresas constructoras locales, instaladores, restauradores, pintores, carpinteros, almacenes de materiales, etc.

4. El retorno de recursos económicos que se produce es muy elevado. Según los últimos estudios realizados, las Administraciones recuperan una parte muy importante de lo invertido a través de impuestos y menores costes en subsidios de desempleo.

5. Mejora de la calidad de los entornos urbanos.

6. Implicación y concienciación de los ciudadanos en la conservación del patrimonio.

7. Incentivo en el cumplimiento de la norma con disminución en el número de obras ilegales por ausencia de licencia urbanística, realización de informes de evaluación de edificios, creación de comunidades de propietarios, etc.

El Consorcio de la Ciudad de Toledo nace con el propósito de actuar como organismo que centraliza y unifica los esfuerzos de las distintas administraciones para conseguir la rehabilitación residencial del casco histórico.

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

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

2. Se regula la concesión de ayudas económicas complementadas con labores de información y de gestión administrativa de todos aquellos trámites que las obras conllevan, así como el seguimiento de las mismas.

3. Su ámbito de aplicación territorial es el establecido en el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo, área afectada por la Declaración de Conjunto Histórico.

4. Se subvencionan los siguientes conceptos fundamentales: rehabilitación interior de viviendas, actuaciones en los elementos comunes de los edificios y restauración de elementos arquitectónicos singulares, la elaboración de los Informes de Evaluación de Edificios y la adquisición de viviendas rehabilitadas.

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

6. Se regulan los porcentajes de concesión de ayuda según el tipo de subvención, en función del nivel de renta de la unidad familiar o del nivel de catalogación del edificio.

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

Así pues, al amparo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, teniendo en cuenta las previsiones de contenido establecidas en 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.2 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 del Responsable de Control, el Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo, aprueba con fecha de 18 de diciembre de 2024 las bases reguladoras en régimen de concurrencia competitiva para la concesión de subvenciones por el Consorcio de la Ciudad de Toledo para la rehabilitación de edificios y viviendas en el casco histórico de Toledo y dispone su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Toledo, 20 de diciembre de 2024.–El Presidente del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo, Carlos Velázquez Romo.

### 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 (en adelante LGS) y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Así mismo será de aplicación la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

#### Artículo 2. *Objeto.*

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

Estas subvenciones se conceden en régimen de concurrencia competitiva.

#### Artículo 3. *Ámbito territorial.*

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

#### Artículo 4. *Importe.*

Las subvenciones del Consorcio de la Ciudad de Toledo son compatibles 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.

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.*

Las subvenciones reguladas en las presentes bases se destinarán a las siguientes actividades:

5.1 Intervenciones y obras en edificios y viviendas existentes que correspondan con las clases de obras que se exponen a continuación; según su definición en el apartado 1 del artículo 1.7 del capítulo 2.º del título I del PECHT:

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

5.2 Intervenciones en viviendas unifamiliares de autopromoción que correspondan con las clases de obras definidas en el punto anterior (5.1.1) de estas bases o con las

clases de obras que se exponen a continuación; según su definición en el apartado 2 del artículo 1.7 del capítulo 2.º del título I del PECHT:

- a) Reconstrucción.
- b) Sustitución.
- c) Nueva planta.
- d) Ampliación.

5.3 Adquisición de vivienda rehabilitada o a rehabilitar en el ámbito definido en el artículo 3 de estas bases.

5.4 Elaboración de los Informes de Evaluación de Edificio (IEE), a los efectos y cumpliéndose los requisitos regulados en el Decreto 25/2019, de 2 de abril, por el que se regulan el Informe de Evaluación del Edificio y el Registro de Informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha y se adoptan medidas en materia de vivienda protegida (DOCM de 11 de abril de 2019) y 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 subvencionables conforme a lo establecido en estas bases.

Artículo 6. *Condiciones generales exigidas a las actividades subvencionables.*

6.1 Solicitud de visita técnica previa:

Deberá solicitarse, mediante impreso oficial normalizado o trámite electrónico correspondiente, una visita de inspección técnica previa a la ejecución de la intervención y a la solicitud de las ayudas. La visita técnica previa será efectuada por técnicos del Consorcio de la Ciudad de Toledo para comprobar el estado de la edificación antes del inicio de las obras, asesorar al solicitante sobre las posibilidades de mejora en la rehabilitación del inmueble o vivienda y explicar la normativa de concesión de subvenciones.

En la solicitud de visita técnica previa, los solicitantes autorizarán, de forma adicional, al Consorcio de la Ciudad de Toledo a poder realizar visitas de seguimiento durante la ejecución de la intervención. El objeto de dichas visitas será ofrecer asesoramiento *in situ* al solicitante y hacer seguimiento de la obra cuando se considere necesario.

Sólo serán subvencionables las intervenciones que dispongan de una visita técnica previa a la ejecución de dicha actividad y respecto de las cuales se haya autorizado su seguimiento.

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

6.3 Los inmuebles deberán tener una antigüedad mayor de veinticinco años excepto en los siguientes casos:

- a) Obras e intervenciones en viviendas unifamiliares de autopromoción.
- b) Intervenciones necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable.
- c) Intervenciones de mejora de la accesibilidad de viviendas habitadas por alguna persona con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %.

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

Se eximirá de esta condición las solicitudes de subvención para actuaciones en el interior de viviendas en edificios colectivos, siempre que estas viviendas tengan uso

residencial en el momento de la solicitud y se destinen, una vez realizadas las actuaciones, a residencia habitual y permanente.

6.5 En los supuestos de edificios en los que exista Informe de Evaluación de Edificios (IEE) desfavorable, sólo serán subvencionables:

- a) Intervenciones destinadas íntegramente a la subsanación, parcial o total, de las deficiencias señaladas en dicho informe.
- b) Intervenciones que incluyan, además de otras intervenciones, la subsanación total de las deficiencias señaladas en dicho informe.

6.6 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 o de una adecuada funcionalidad de las instalaciones, a menos que dichas actuaciones incluyan las obras necesarias para la consecución de las condiciones señaladas.

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

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

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

6.9 Para los efectos de las subvenciones reguladas por estas bases, los costes 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 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 del Consorcio de la Ciudad de Toledo será aprobada junto con la convocatoria de ayudas por la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

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

6.10 En el caso de intervenciones ya finalizadas en el momento de la solicitud de subvención, sólo serán subvencionables aquellas que se hayan finalizado en el espacio de tiempo transcurrido entre la formalización de la visita técnica previa y el último día de fecha límite de presentación de solicitudes de la convocatoria siguiente a la visita. A tales efectos, tendrán la consideración de visita técnica previa todas aquellas visitas de control de obra para la supervisión de ampliaciones de las actuaciones de rehabilitación.

Serán una excepción a esta norma las solicitudes que se hayan presentado a la anterior convocatoria de subvenciones y hayan sido denegadas por falta de crédito o desistidas por falta de documentación. Esta posibilidad sólo será admisible para la convocatoria inmediatamente posterior a la denegación o desistimiento.

## Artículo 7. *Modalidad y destino de las ayudas.*

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

- 7.1 Rehabilitación de viviendas en edificios colectivos.
- 7.2 Rehabilitación de edificios de una sola vivienda.
- 7.3 Rehabilitación de elementos comunes de los edificios.
- 7.4 Ocultación de instalaciones y accesibilidad.
- 7.5 Rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico.
- 7.6 Adquisición de viviendas rehabilitadas.
- 7.7 Elaboración de Informe de Evaluación de Edificios.

## Artículo 8. *Beneficiarios.*

8.1 Beneficiarios en actuaciones en viviendas en edificios colectivos y en edificios de una sola vivienda:

- a) Personas físicas propietarias, arrendatarias o titulares de derecho de uso de viviendas o de inmuebles completos, ocupados por ellas mismas o por terceros.
- b) Entidades sin ánimo de lucro propietarias, arrendatarias o titulares de derecho de uso de viviendas o edificios de viviendas.

8.2 Beneficiarios en actuaciones en elementos comunes:

- a) Personas físicas propietarias de viviendas o de inmuebles completos, ocupados por ellas mismas o por terceros.
- b) Entidades sin ánimo de lucro propietarias, arrendatarias o titulares de derecho de uso de inmuebles completos.
- c) Agrupaciones de personas físicas, comunidades de propietarios y comunidades de bienes que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actuación que motiva la concesión de la subvención.

8.3 Beneficiarios en actuaciones de ocultación de instalaciones y accesibilidad:

- a) Personas físicas propietarias de viviendas o de inmuebles completos, ocupados por ellas mismas o por terceros.
- b) Entidades sin ánimo de lucro propietarias, arrendatarias o titulares de derecho de uso de inmuebles completos.
- c) Agrupaciones de personas físicas, comunidades de propietarios y comunidades de bienes que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actuación que motiva la concesión de la subvención.

8.4 Beneficiarios en actuaciones en elementos especiales y de interés arquitectónico.

- a) Personas físicas o jurídicas propietarias, arrendatarias o titulares de derecho de uso de viviendas o de inmuebles completos ocupados por ellos mismos o por terceros.
- b) Agrupaciones de personas físicas, comunidades de propietarios y comunidades de bienes que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actuación que motiva la concesión de la subvención.

8.5 Beneficiarios en adquisición de viviendas rehabilitadas.

Personas físicas que adquieran viviendas rehabilitadas para su uso como vivienda habitual por ellos mismos o por terceros.

## 8.6 Beneficiarios en elaboración de Informe de Evaluación de Edificios.

- a) Personas físicas propietarias de viviendas o de inmuebles completos, ocupados por ellas mismas o por terceros.
- b) Entidades sin ánimo de lucro propietarias, arrendatarias o titulares de derecho de uso de inmuebles completos con uso.
- c) Agrupaciones de personas físicas, comunidades de propietarios y comunidades de bienes que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actuación que motiva la concesión de la subvención.

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

Con carácter general, quienes obtengan una subvención del Consorcio de la Ciudad de Toledo al amparo de las presentes bases estarán obligados a cumplir los siguientes requisitos así como los establecidos en el artículo 13 de la LGS.

9.1 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.

9.2 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.

9.3 Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el Consorcio de la Ciudad de Toledo con objeto de ratificar el correcto cumplimiento de las condiciones a que se encuentren sometidas las ayudas concedidas; incluyendo la autorización de posibles visitas de seguimiento de la intervención a subvencionar.

9.4 El solicitante en el momento de solicitar la subvención del Consorcio de la Ciudad de Toledo deberá comunicar cualquier ayuda que haya solicitado y/o recibido y que financien la misma actuación. En todo caso, antes de la justificación de la presente subvención, se deberá actualizar la información relativa a las ayudas que financien la misma actuación.

9.5 Las obras deberán ser iniciadas en un plazo máximo de tres meses desde la notificación de la concesión de la licencia municipal de obras.

Las obras deberán ejecutarse en el plazo máximo establecido en el acuerdo de concesión de licencia, en el visado de restauración o en el de la prórroga concedida y, en todo caso, las obras mayores deberán finalizar antes del 31 de diciembre de los dos años siguientes a la convocatoria y las obras menores deberán finalizar antes del 31 de diciembre del año siguiente a la convocatoria.

Las obras no podrán ser interrumpidas por un plazo superior a tres meses salvo causa no imputable al solicitante.

9.6 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 por la correspondiente licencia urbanística.

9.7 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 normalizado durante el periodo de ejecución de las obras. En los supuestos de obra finalizada esta obligación se cumplirá durante el plazo de un año desde la notificación de la resolución de concesión de subvención. 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.

9.8 En actuaciones en viviendas, en edificios de una sola vivienda, en elementos especiales ubicados en viviendas y en adquisición de viviendas rehabilitadas, los beneficiarios deberán destinar las viviendas a residencia habitual y permanente propia o de terceros, ocupándolas en el plazo máximo de un año, y destinándolas a este uso por un mínimo de cinco años, contando desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro. En los casos en los que el presupuesto de contrata de las obras supere el importe de los 30.000 euros este plazo se ampliará hasta los diez años.

Durante el mismo plazo de tiempo tampoco se permitirá la transmisión intervivos de dichos inmuebles, salvo justa causa apreciada por el órgano concedente de la subvención que deberá ser debidamente motivada y libremente apreciada por dicho órgano.

El incumplimiento de alguna de estas condiciones 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.

9.9 Los beneficiarios de las ayudas para la restauración de elementos especiales se deberán comprometer formalmente 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 la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro.

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

##### 10.1 Rehabilitación de viviendas en edificios colectivos.

###### 10.1.1 Actuaciones subvencionables.

Son subvencionables las actuaciones protegidas relacionadas en el artículo 5.1. de las presentes bases (conservación, consolidación, restauración, acondicionamiento o reestructuración), cuando se dirijan a mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

###### 10.1.2 Cuantía máxima y mínima del presupuesto protegido por vivienda.

a) El presupuesto máximo protegido será el producto del módulo unitario de rehabilitación por m<sup>2</sup> útil de la vivienda, hasta un máximo de 90 m<sup>2</sup> útiles por vivienda. Por encima de la superficie anterior, y hasta 120 m<sup>2</sup> será el equivalente al sesenta por ciento del módulo citado, sumándose en este caso ambos valores. El valor obtenido se corregirá con un coeficiente en función del grado de protección del inmueble en el que se encuentra la vivienda. El valor será, por tanto, el resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_{max_1} = Mrv \times S_1 \times K + Mrv \times S_2 \times 0,60 \times K$$

Siendo:

$P_{max_1}$ : Presupuesto máximo protegido para rehabilitación de vivienda en edificios colectivos.

Mrv: Módulo unitario de rehabilitación para acondicionamiento interior de viviendas.

$S_1$ : Superficie útil de la vivienda hasta 90 m<sup>2</sup>.

$S_2$ : Superficie útil de la vivienda entre 90 y 120 m<sup>2</sup>.

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

b) Cuando la actuación suponga la modificación de la superficie útil de la vivienda, el presupuesto protegido se calculará teniendo en cuenta la superficie que resulte después de realizar las obras de rehabilitación conforme a lo dispuesto en la documentación técnica con la que solicitará la subvención y la licencia municipal de obras.

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

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

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

#### 10.1.3 Cálculo de subvenciones.

Para el cálculo de la subvención se aplicará sobre el presupuesto protegido un tipo porcentual determinado en función de los siguientes parámetros:

- En el caso de solicitantes entidades sin ánimo de lucro, se aplicará un porcentaje de subvención fijo del 30 %.
- En el caso de solicitantes personas físicas se determinará el tipo en función de la renta de la unidad familiar (RUF).

RUF inferior o igual a 22.000,00 euros. Tipo de subvención: 50 %.

RUF superior a 22.001,00 y hasta 35.200,00 euros. Tipo de subvención: 40 %.

RUF entre 35.201,00 euros y hasta 48.400,00 euros. Tipo de subvención: 30 %.

RUF superior a 48.400,00 euros. Tipo de subvención: 20 %.

Se realizará una ponderación de la renta según el número de miembros de la unidad familiar multiplicando por los siguientes coeficientes:

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

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

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

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

#### 10.2 Rehabilitación de edificios de una sola vivienda.

##### 10.2.1 Actuaciones subvencionables.

Son subvencionables las actuaciones protegidas relacionadas en el artículo 5.1.1 (conservación, consolidación, restauración, acondicionamiento o reestructuración), cuando se dirijan a mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Son subvencionables también las intervenciones relacionadas en el artículo 5.1.2 (reconstrucción, sustitución, nueva planta o ampliación).

10.2.2 Cuantía máxima y mínima del presupuesto protegido.

a) Cada tipo de actuación tiene un presupuesto máximo protegido diferente. Por lo tanto, el valor del presupuesto protegido será el resultante de aplicar la fórmula correspondiente:

Para actuaciones protegidas relacionadas en el artículo 5.1.1 (conservación, consolidación, restauración, acondicionamiento o reestructuración):

$$P_{\max_2} = Mr \times S \times K \times 2$$

Para intervenciones relacionadas en el artículo 5.1.2 (reconstrucción, sustitución, nueva planta o ampliación):

$$P_{\max_2} = Mr \times S \times K$$

Siendo:

$P_{\max_2}$ : Presupuesto máximo protegido para actuaciones en vivienda unifamiliar.

Mr: Módulo unitario de rehabilitación.

S: Superficie útil de la vivienda hasta 120 m<sup>2</sup>.

K: Coeficiente de ponderación, en función de los niveles de catalogación establecidos por el PECHT y definidos en el apartado 10.1.2.c) de las presentes bases. En obra nueva se entiende que puede existir nivel de catalogación al preservarse elementos patrimoniales de los inmuebles de origen.

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

10.2.3 Cálculo de subvenciones.

El cálculo de subvenciones se realizará siguiendo los mismos criterios que para viviendas en edificios colectivos, descrito en el apartado 10.1.3.

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.

Así mismo, 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 del Edificio.

10.3.2 Cuantía máxima y mínima 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:

$$P_{\max_3} = Mr \times Se \times (Np+2) \times 0'4 \times K$$

Siendo:

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

Mr: Módulo unitario de rehabilitación.

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

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

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

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

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

#### 10.3.3 Cálculo de Subvenciones.

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

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

Siendo:

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

#### 10.4 Ocultación de instalaciones y accesibilidad.

##### 10.4.1 Actuaciones subvencionables.

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 las actuaciones destinadas a mejora de la accesibilidad.

En última instancia, la pertenencia de una actuación o parte de ella a esta categoría vendrá determinada por el criterio de los técnicos del Consorcio.

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

a) El Presupuesto Protegido en ningún caso podrá exceder de la cuantía máxima que resulte de aplicar la fórmula que corresponda según la ubicación del elemento:

Ocultación de instalaciones/accesibilidad en zonas comunes:

$$P_{\max_4} = P_{\max_3} \times 0,2$$

Ocultación de instalaciones/accesibilidad en interior de viviendas o en viviendas unifamiliares:

$$P_{\max_4} = P_{\max_{1/2}} \times 0,2$$

Siendo:

$P_{\max_4}$ : Presupuesto máximo protegido para ocultación de instalaciones y accesibilidad.

$P_{\max_3}$ : Presupuesto máximo protegido para rehabilitación de elementos comunes.

$P_{\max_{1/2}}$ : Presupuesto máximo protegido para rehabilitación de vivienda o de edificio de una sola vivienda, según el caso.

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

#### 10.4.3 Cálculo de subvenciones.

La ayuda para ocultación de instalaciones será del 100 % del Presupuesto Protegido.

Con carácter general la ayuda para mejora de la accesibilidad será del 50 %, excepto en los casos en los que, en el edificio o vivienda, conste empadronado un usuario/s con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33 %, en los que el porcentaje de ayuda será del 100 % del presupuesto protegido.

#### 10.5 Rehabilitación de Elementos Especiales y de interés arquitectónico.

##### 10.5.1 Actuaciones subvencionables.

Consolidación, restauración o reposición y puesta en valor de elementos especiales y de interés arquitectónico entendiéndose como tales los que incluyan valores artísticos, de proyecto o diseño, cronológicos y de buena construcción o ejecución técnica y que, a menos que se justifique adecuadamente, se mantengan en su contexto y disposición arquitectónica. Así mismo, se podrá contar con ayudas para la conservación de elementos arqueológicos singulares.

Se considerarán los siguientes elementos arquitectónicos como elementos especiales, cuando su interés histórico, artístico, técnico y/o simbólico lo justifique:

Miradores de madera o forja.

Portadas históricas de madera y/o cantería.

Brocales de aljibes de piedra o cerámicos.

Basas, capiteles, zapatas, fustes, vigas, canecillos u otros elementos análogos de piedra o madera que tengan tallas, relieves y/o policromías.

Balaustradas y corredores entramados artísticos de patios.

Escaleras de madera con diseño estructural singular, incluso con sus tabicas, huellas y barandillas si tienen entidad.

Estructuras de madera decoradas tales como armaduras de lazo y artesonados o alfarjes con relieves, tallas y/o policromías.

Elementos o herrajes de forja singulares.

Cristalerías y emplomados.

Motivos decorativos en paramentos verticales y horizontales tales como yeserías, decoración pictórica interior o exterior (pinturas murales, grisallas, frescos, policromías, trampantojos, ...) o revocos decorativos (esgrafiados, escayolas, motivos decorativos relevantes).

Azulejería y pavimentos.

Elementos con interés arqueológico tales como aljibes, muros de tapial, elementos de acarreo (impostas y elementos de piedra caliza tallados reaprovechados en otros muros) y fábrica histórica.

Otros elementos arquitectónicos análogos a los citados anteriormente cuyo interés histórico, artístico y técnico se pueda justificar debidamente.

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

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

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

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

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 la Ordenanza PECHT.

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

En última instancia, la pertenencia de una actuación o parte de ella a esta categoría vendrá determinada por el criterio de los técnicos del Consorcio.

#### 10.5.2 Cuantía máxima y mínima del presupuesto protegido por edificio.

a) El Presupuesto Protegido en ningún caso podrá exceder de la cuantía máxima que resulte de aplicar la fórmula que corresponda según la ubicación del elemento:

Elementos especiales localizados en zonas comunes del edificio (fachadas, patios, ...):

$$P_{max_5} = P_{max_3} \times 0,2$$

Elementos especiales en interior de viviendas o en viviendas unifamiliares:

$$P_{max_5} = P_{max_{1/2}} \times 0,2$$

Siendo:

$P_{max_5}$ : Presupuesto máximo protegido para restauración de elementos especiales.

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

$P_{max_{1/2}}$ : Presupuesto máximo protegido para rehabilitación de vivienda o de edificio de una sola vivienda, según el caso.

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

#### 10.5.3 Cálculo de subvenciones.

La ayuda por este concepto será del 100 % del Presupuesto Protegido.

#### 10.6 Adquisición de viviendas rehabilitadas.

##### 10.6.1 Condiciones de las solicitudes y de los beneficiarios de la subvención:

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

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

La comunicación de inicio de obras podrá realizarla:

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

2. Será requisito indispensable para acceder a las ayudas reguladas en el presente apartado que la solicitud de las mismas se efectúe en el plazo no superior a un año desde la emisión de la licencia municipal de primera utilización.

3. En el momento de la solicitud de la subvención la rehabilitación de la vivienda deberá estar finalizada, acreditar que ha dispuesto de concesión de licencia municipal de obras y, en su caso, licencia municipal de primera utilización, así como escrituras de propiedad inscritas en el registro de la propiedad.

#### 10.6.2 Actuaciones subvencionables.

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

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

#### 10.6.3 Cálculo de subvenciones.

El cálculo de estas subvenciones se hará de acuerdo a lo estipulado en el artículo 10.1.

#### 10.7 Elaboración de Informes de Evaluación del Edificio (IEE).

##### 10.7.1 Actuaciones subvencionables.

Se subvenciona la redacción del Informe de Evaluación del Edificio (IEE) siguiendo las directrices del Decreto 25/2019, de 2 de abril, por el que se regulan el Informe de Evaluación del Edificio y el Registro de Informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha y se adoptan medidas en materia de vivienda protegida (DOCM de 11 de abril de 2019); o según las indicaciones de la regulación vigente en el momento de la solicitud en caso que sea más actualizada.

##### 10.7.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido.

El presupuesto máximo protegido por edificio será el establecido en la siguiente fórmula:

$$P_{max_6} = Mr \times Nv \times 0,5$$

Siendo:

$P_{max_6}$ : Presupuesto máximo protegido por edificio para redacción del Informe de Evaluación del Edificio.

Mr: Módulo de rehabilitación.

Nv: Número de viviendas, oficinas y locales existentes en el edificio.

### 10.7.3 Cálculo de subvenciones.

El tipo de subvención será del 50 % del presupuesto protegido.

### Artículo 11. *Convocatoria.*

Las subvenciones a las que se refieren las presentes bases 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» (BOE) 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. 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 del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

En la convocatoria se determinará el crédito de la misma, la posibilidad de ampliación de dicho crédito, el reparto de esta cuantía entre las diferentes bolsas definidas en las presentes bases, 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, que será de dos meses desde el día siguiente al de la publicación del extracto de la misma.

El importe económico total de la convocatoria se dividirá en 5 bolsas, en función de los siguientes grupos de ayuda:

Bolsa número 1. Rehabilitación de viviendas en edificios colectivos y rehabilitación de edificios de una sola vivienda.

Bolsa número 2. Rehabilitación de elementos comunes de los edificios, ocultación de instalaciones y accesibilidad en zonas comunes.

Bolsa número 3. Rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico.

Bolsa número 4. Adquisición de viviendas rehabilitadas.

Bolsa número 5. Elaboración de Informes de Evaluación del Edificio.

El porcentaje que regula la dotación económica de cada bolsa se determinará en la 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. Así mismo, será de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Actuación y Funcionamiento del Sector Público.

### Artículo 12. *Documentación que debe acompañar a la solicitud.*

Solicitada la visita técnica previa prevista en el artículo 6.1. de las presentes bases, las solicitudes de ayudas económicas se presentarán presencialmente en impreso oficial normalizado junto con formulario de consentimiento de consulta de datos, o mediante trámite electrónico de solicitud de subvención a través de la sede electrónica.

Las comunidades de propietarios, comunidades de bienes y personas jurídicas deberán presentar las solicitudes junto con la documentación exigida por medios electrónicos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

## 12.1 Documentación relativa a la personalidad:

### a) Solicitante persona física:

En caso de oposición a la consulta de los datos acreditativos de identidad, copia del DNI del beneficiario o, en su caso, pasaporte en vigor.

En caso de realizarse la solicitud a través de representante legal y habiéndose opuesto el solicitante a la consulta de los datos acreditativos de identidad, copia del DNI del mismo/s y del representante, o, en su caso, pasaporte en vigor. En este caso se deberá acreditar debidamente la representación (siendo válido el certificado electrónico de representante para la solicitud).

### b) Solicitante comunidad de propietarios:

La solicitud se deberá realizar a través de medios electrónicos con el certificado digital de la comunidad. Se deberá adjuntar acta en la que se recoja el acuerdo de aprobación para la realización de las obras.

Si no existiese comunidad de propietarios legalmente constituida, se deberá presentar la documentación necesaria para agrupaciones de personas físicas.

### c) Solicitante entidad sin ánimo de lucro, comunidad de bienes o persona jurídica:

La solicitud se deberá realizar a través de medios electrónicos con el certificado digital de la entidad o persona jurídica.

### d) Solicitante agrupación de personas físicas:

En los supuestos en los que el solicitante sea una agrupación de personas físicas, la solicitud deberá ir firmada por todas las personas físicas o sus representantes legales y deberá acompañarse de la siguiente documentación:

Escrito en el que conste la conformidad de la mayoría de los copropietarios de acuerdo a la normativa exigible en cada supuesto 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, en caso de oposición a la consulta de datos acreditativos de identidad, copia del DNI.

## 12.2 Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble.

a) En los supuestos de propiedad o derecho de uso: Contrato público de compraventa, certificación o nota simple del Registro de Propiedad, escritura de aceptación de herencia, escritura pública de donación, o cualquier otra documentación que acredite suficientemente la titularidad o el derecho de uso del inmueble.

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

Se eximirá de la presentación de la documentación anteriormente detallada a las subvenciones destinadas a elementos comunes en edificios colectivos, elaboración del informe de evaluación del edificio o las subvenciones a ocultación de instalaciones, accesibilidad o 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.

Si las obras son promovidas por el inquilino, deberá presentar copia 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 las obras y la autorización del propietario para realizarlas, cuando sea legalmente exigible.

### 12.3 Documentación relativa al destino de la vivienda.

Compromiso escrito de que el destino de la vivienda será residencia familiar habitual y permanente, propia o de terceras personas, en el plazo máximo de un año desde la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro y de mantenerla ocupada durante el período establecido en el artículo 9.8. de las presentes bases.

Este extremo podrá ser comprobado por los técnicos del Consorcio de la Ciudad de Toledo en cualquier momento del mismo período.

12.4 Documentación acreditativa de los ingresos y de la composición familiar (sólo para rehabilitación de viviendas en edificios colectivos, edificios de una sola vivienda y adquisición de vivienda rehabilitada).

a) Copia de la declaración conjunta o de las declaraciones individuales de todos los miembros de la unidad familiar, del impuesto sobre la renta de las personas físicas, referida al período impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de ayudas, una vez vencido el plazo para presentar la declaración de tal impuesto.

b) Si no hizo la declaración de la renta, deberá presentar un certificado de ingresos expedido por la Administración de Hacienda en que se exprese tal circunstancia.

c) Cuando no se acrediten los ingresos mediante alguno de los documentos referidos en los apartados anteriores, se aplicará un tipo de subvención según renta del 20 %.

### 12.5 Documentación técnica y solicitud de licencia.

1. 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 describir detalladamente las intervenciones que se van a llevar a cabo y debe ser la misma que se utilice para obtener la licencia municipal de obras.

2. Solicitud de la licencia municipal de obras, y/o visado de restauración cuando sea necesario, salvo en los supuestos de solicitud de subvención para ocultación de instalaciones, accesibilidad o elementos especiales y de interés arquitectónico 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.

3. Licencia de primera utilización.

### 12.6 Certificados y declaraciones responsables:

1. En caso de que el solicitante se oponga a la consulta de datos por parte del Consorcio de la Ciudad de Toledo, certificación de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Pública, el Ayuntamiento de Toledo y de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago con la Seguridad Social.

2. Declaración responsable de no encontrarse inhabilitado para contratar con la Administración Pública o para obtener subvenciones públicas.

3. Declaración responsable indicando si se va a compensar el IVA de la intervención.

4. Declaración responsable indicando si se han concedido otras ayudas para la misma actuación, y en caso afirmativo, el importe de cada una de ellas.

5. En actuaciones en viviendas, en edificios de una sola vivienda, en elementos especiales ubicados en viviendas y en adquisición de viviendas rehabilitadas, declaración responsable con el compromiso de destinar las viviendas a residencia habitual y permanente propia o de tercero, en los plazos y condiciones reflejados en el artículo 9.8. de las presentes bases.

6. En caso de intervenciones de restauración de elementos especiales, compromiso escrito permitiendo las 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 la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro.

7. De acuerdo a lo previsto en el artículo 13.3 bis de la LGS y en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (en adelante Ley 3/2004):

En el caso de optar a una subvención de importe superior a 30.000 euros y de que el solicitante sea un sujeto incluido en el ámbito de aplicación de la Ley 3/2004, se deberá adjuntar:

a) En el caso de personas físicas y jurídicas que, de acuerdo con la normativa contable, puedan presentar cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, declaración responsable acreditando el cumplimiento de los plazos de pago que se establecen en la Ley 3/2004 (artículo 26 del Reglamento de la LGS).

b) En el caso de personas jurídicas que, de acuerdo con la normativa contable, no puedan presentar cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, certificación emitida por auditor inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, que atenderá al plazo efectivo de los pagos de la empresa cliente con independencia de cualquier financiación para el cobro anticipado de la empresa proveedora.

12.7 Documentación que acredite el cumplimiento de los criterios de valoración establecidos en el artículo 13 de estas bases.

En función de la modalidad de ayudas se presentará la siguiente documentación:

1. Concesión de licencia municipal de obras.
2. En caso que la intervención esté ejecutada o en proceso de ejecución, facturas y comprobantes de pago de la obra ejecutada, además de la concesión de licencia.
3. Certificado acreditativo de situación de discapacidad.
4. Libro de familia completo o certificación del Registro Civil de nacimiento o familia, incluyendo número de DNI de todos los miembros de la unidad familiar.
5. Escritura de división horizontal del edificio.
6. Informe de Evaluación del Edificio si se dispone de él.
7. En caso de querer acreditar la urgencia de una actuación, informe pericial, proyecto de técnico competente o IEE desfavorable.
8. En caso de subvenciones para la elaboración del IEE, justificante del registro del IEE en caso de que ya se encuentre realizado y registrado.
9. Memoria valorada de restauración redactada por técnico restaurador.

12.8 Condiciones aplicables a la solicitud.

12.8.1 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.

12.8.2 Si la 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 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.

Este requerimiento lo es únicamente a efectos de subsanación de documentación existente a fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes.

Artículo 13. *Criterios de valoración.*

Las subvenciones calculadas en cada expediente se agruparán en función de su modalidad de ayuda en las bolsas correspondientes, aplicándose prelación de solicitudes

dentro de cada una de las bolsas en función de los criterios de valoración específicos de cada bolsa que se exponen a continuación.

13.1 Bolsa número 1: Rehabilitación de viviendas en edificios colectivos y edificios de una sola vivienda.

Las solicitudes se valorarán, hasta un máximo de 100 puntos, de acuerdo con los criterios detallados a continuación:

- a) Estado de la intervención a subvencionar.
  - La totalidad de la intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras, se encuentra finalizada, tiene acreditada con justificantes el gasto realizado (facturas) y el pago del mismo: 80 puntos.
  - La intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras, se encuentra finalizada, tiene acreditada con justificantes al menos un 66 % del gasto realizado (facturas) y el pago del mismo: 50 puntos.
  - La intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras, se encuentra en ejecución, tiene acreditada con justificantes al menos un 33 % del gasto realizado (facturas) y el pago del mismo: 30 puntos.
  - La intervención está iniciada, tiene concesión parcial de licencia municipal de obras y solicitada ampliación de la misma para unidades de obra adicionales: 15 puntos.
  - No se ha iniciado la ejecución, pero se dispone de concesión de licencia: 5 puntos.
  - Sólo se ha solicitado licencia municipal de obras: 0 puntos.
- b) Nivel de catalogación del edificio:
  - Sin catalogación: 1 punto.
  - Nivel de catalogación E: 2 puntos.
  - Nivel de catalogación P: 3 puntos.
  - Nivel de catalogación M: 4 puntos.
  - Nivel de catalogación BIC: 5 puntos.
- c) Tipo de subvención aplicable según el tramo de renta, según el artículo 10.1.3 de estas bases:
  - Tipo de subvención del 50 %: 5 puntos.
  - Tipo de subvención del 40 %: 3 puntos.
  - Tipo de subvención del 30 %: 1 punto.
- d) Tipo de actuación (en caso de varias, se elige el caso de mayor puntuación):
  - Accesibilidad, en beneficio de usuario/s con situación de discapacidad acreditada con un grado reconocido igual o superior al 33 %: 10 puntos.
  - Accesibilidad, en beneficio de usuario/s con situación de discapacidad acreditada con un grado reconocido inferior al 33 %: 7 puntos.
  - Ocultación de instalaciones: 3 puntos.
  - Mejora de la eficiencia energética (cambio de carpinterías, mejora del aislamiento u otras intervenciones encaminadas a la mejora energética de la vivienda): 2 puntos.

13.2 Bolsa número 2: Rehabilitación de elementos comunes de los edificios, ocultación de instalaciones y accesibilidad.

Las solicitudes se valorarán, hasta un máximo de 100 puntos, de acuerdo con los criterios detallados a continuación:

- a) Estado de la intervención a subvencionar.
  - La totalidad de la intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras, se encuentra finalizada, tiene acreditada con justificantes el gasto realizado (facturas) y el pago del mismo: 75 puntos.
  - La intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras, se encuentra finalizada, tiene acreditada con justificantes al menos un 66 % del gasto realizado (facturas) y el pago del mismo: 50 puntos.
  - La intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras, se encuentra en ejecución, tiene acreditada con justificantes al menos un 33 % del gasto realizado (facturas) y el pago del mismo: 30 puntos.
  - La intervención está iniciada, tiene concesión parcial de licencia municipal de obras y solicitada ampliación de la misma para unidades de obra adicionales: 15 puntos.
  - No se ha iniciado la ejecución, pero se dispone de concesión de licencia: 5 puntos.
  - Sólo se ha solicitado licencia municipal de obras: 0 puntos.
- b) Nivel de catalogación del edificio:
  - Sin catalogación: 1 punto.
  - Nivel de catalogación E: 2 puntos.
  - Nivel de catalogación P: 3 puntos.
  - Nivel de catalogación M: 4 puntos.
  - Nivel de catalogación BIC: 5 puntos.
- c) Régimen legal del edificio:
  - Existe comunidad de propietarios establecida (edificios con división horizontal en los que existan cuatro o menos viviendas y locales): 5 puntos.
  - Existe comunidad de propietarios establecida (edificios con división horizontal en los existan más de cuatro viviendas y locales): 3 puntos.
  - No se ha constituido comunidad de propietarios: 0 puntos.
- d) Actuación urgente acreditada por informe técnico competente o proyecto:
  - Obras para resolver un riesgo estructural o riesgo para la vía pública: 5 puntos.
  - Obras para resolver un IEE desfavorable: 3 puntos.
- e) Tipo de actuación (en caso de varias, se elige el caso de mayor puntuación):
  - Estructura: 5.
  - Rehabilitación total o parcial de cubiertas, eliminación de humedades: 4.
  - Accesibilidad, en beneficio de usuario/s con situación de discapacidad acreditada con un grado reconocido igual o superior al 33 %: 4.
  - Accesibilidad, en beneficio de usuario/s con situación de discapacidad acreditada con un grado reconocido inferior al 33 %: 3.
  - Centralización y/o ocultación de instalaciones: 3.
- f) Presentación de Informe de Evaluación del Edificio:

Se presenta IEE registrado, en vigor: 5 puntos.

13.3 Bolsa número 3: Rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico. Las solicitudes se valorarán, hasta un máximo de 100 puntos, de acuerdo con los criterios detallados a continuación:

- a) Estado de la intervención a subvencionar:
- La totalidad de la intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras, se encuentra finalizada, tiene acreditada con justificantes el gasto realizado (facturas) y el pago del mismo: 60 puntos.
  - La intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras, se encuentra finalizada, tiene acreditada con justificantes al menos un 66 % del gasto realizado (facturas) y el pago del mismo: 40 puntos.
  - La intervención a subvencionar dispone de concesión de licencia municipal de obras, se encuentra en ejecución, tiene acreditada con justificantes al menos un 33 % del gasto realizado (facturas) y el pago del mismo: 30 puntos.
  - La intervención está iniciada, tiene concesión parcial de licencia municipal de obras y solicitada ampliación de la misma para unidades de obra adicionales: 15 puntos.
  - No se ha iniciado la ejecución, pero se dispone de concesión de licencia: 5 puntos.
  - Sólo se ha solicitado licencia municipal de obras: 0 puntos.
- b) Nivel de catalogación del edificio:
- Sin catalogación: 1 punto.
  - Nivel de catalogación E: 2 puntos.
  - Nivel de catalogación P: 3 puntos.
  - Nivel de catalogación M: 4 puntos.
  - Nivel de catalogación BIC: 5 puntos.
- c) Estado de conservación de los elementos especiales:
- Elementos especiales con procesos patológicos activos graves (supone pérdida o afección grave al bien si no se interviene): 20 puntos.
  - Elementos especiales con un nivel de deterioro medio o leve (no supone pérdida o afección grave al bien si no se interviene de forma inmediata): 10 puntos.
- d) Ubicación de los elementos especiales:
- Intervención en elementos especiales ocultos que se han descubierto en el proceso de rehabilitación de la vivienda o edificio y que por su interés patrimonial se van a restaurar y a poner en valor: 15 puntos.
  - Intervención en elementos especiales visibles sobre los que se puede intervenir directamente: 5 puntos.

Este criterio de valoración se comprobará de oficio por los técnicos del Consorcio en las visitas técnicas previas a la actuación y en las visitas de control que se hayan realizado en el inmueble.

#### 13.4 Bolsa número 4: Adquisición de viviendas rehabilitadas.

Las solicitudes se valorarán, hasta un máximo de 100 puntos, de acuerdo con los criterios detallados a continuación:

- a) Tipo de subvención aplicable según el tramo de renta, según el artículo 10.1.3 de estas bases:

- Tipo de subvención del 50 %: 70 puntos.
- Tipo de subvención del 40 %: 40 puntos.
- Tipo de subvención del 30 %: 20 puntos.
- Tipo de subvención del 20 %: 0 puntos.

b) Nivel de catalogación del edificio donde se ubique la vivienda:

- Sin catalogación: 1 punto.
- Nivel de catalogación E: 2 puntos.
- Nivel de catalogación P: 3 puntos.
- Nivel de catalogación M: 4 puntos.
- Nivel de catalogación BIC: 5 puntos.

c) Números de miembros de la unidad familiar:

- Cinco o más miembros: 25 puntos.
- Unidades familiares de 3 ó 4 miembros: 20 puntos.
- Igual o inferior a 2 miembros: 15 puntos.

13.5 Bolsa número 5: Elaboración de Informes de Evaluación del Edificio.

Las solicitudes se valorarán, hasta un máximo de 100 puntos, de acuerdo con los criterios detallados a continuación:

a) Régimen legal del edificio y n.º de viviendas del mismo:

- Existe comunidad de propietarios establecida (edificios con división horizontal en los que existan cuatro o menos viviendas/locales): 70 puntos.
- Existe comunidad de propietarios establecida (edificios con división horizontal en los existan entre cuatro y diez viviendas/locales): 65 puntos.
- Existe comunidad de propietarios establecida (edificios con división horizontal en los existan más de diez viviendas/locales): 30 puntos.
- No se ha constituido comunidad de propietarios: 0 puntos.

b) Nivel de tramitación del informe:

- El informe se encuentra realizado y registrado: 20 puntos.
- El informe se encuentra realizado, pero no registrado: 5 puntos.
- No se ha elaborado el informe: 0 puntos.

c) Estado del informe:

- Informe favorable: 10 puntos.
- Informe desfavorable: 0 puntos.

Artículo 14. *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 que realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución.

2. El órgano instructor llevará a cabo una fase de preevaluación, con anterioridad a los trámites previstos en los apartados siguientes, en la que se verificará si se cumplen las condiciones establecidas en las bases.

Si la solicitud no reuniera los datos de identificación o el solicitante no presentará alguno de los documentos exigidos para la obtención de la condición de beneficiario se procederá de acuerdo a lo especificado en el artículo 12.8.2 de las presentes bases.

El órgano instructor pedirá cuantos informes sean necesarios o preceptivos a los efectos previstos anteriormente.

El órgano instructor emitirá informe en el que se hará constar el cumplimiento de las condiciones establecidas en las bases que será remitido a la Comisión de Valoración.

3. Posteriormente, y 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: El Gerente del Consorcio de la Ciudad de Toledo para aquellas convocatorias por un importe superior a sesenta mil euros o la Directora del Área Administrativa para aquellas convocatorias por importe igual o inferior a sesenta mil euros o persona en quien deleguen.

Vocales:

Directora del Área Administrativa del Consorcio de la Ciudad de Toledo para aquellas convocatorias por importe igual o inferior a sesenta mil euros o persona en quien delegue.

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 de acuerdo al artículo 24 de la LGS, baremará las solicitudes de acuerdo con los criterios de valoración recogidos en el artículo 13 y establecerá 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 13 de las bases. En caso de persistir el empate, este se dirimirá por sorteo.

Las subvenciones calculadas en cada expediente se agruparán en bolsas en función de su modalidad de ayuda, aplicándose prelación de solicitudes dentro de cada una de las bolsas en función de los criterios de valoración específicos relacionados en el artículo 13 de estas bases.

Una vez realizada la prelación, en el caso de existir bolsas en las que se agote su dotación económica o exista excedente, se establecerá el siguiente protocolo de actuación para cada una de ellas:

1.º Para cada bolsa, se seleccionarán expedientes estableciendo el corte después del último expediente que se pueda subvencionar completamente.

2.º Los importes sobrantes de cada bolsa, producidos bien como consecuencia del corte de prelación del paso 1.º o motivado por la existencia de crédito al no haberse agotado la dotación económica de cada bolsa, formarán un excedente adicional.

3.º El excedente adicional se utilizará para intentar dotar económicamente a todos aquellos expedientes que no han sido seleccionados inicialmente en virtud del corte de prelación indicado en el paso 1.º

4.º El excedente adicional se distribuirá, hasta agotarse, siguiendo el orden numérico de las bolsas y el orden de prelación de los expedientes. En primer lugar, atendiendo a todos los expedientes no seleccionados inicialmente de la bolsa n.º 1 y así sucesivamente por bolsas siguiendo este mismo criterio.

El crédito presupuestario sobrante en la bolsa 5, 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.

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

4. El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe de la Comisión de Valoración, formulará la propuesta de resolución provisional debidamente motivada que se publicará con sus respectivos anexos en el tablón de anuncios electrónico del Consorcio de la Ciudad de Toledo. En virtud de lo previsto en el artículo 45 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, esta publicación surtirá todos los efectos de notificación practicada.

Los solicitantes, en un plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación de esta propuesta de resolución provisional, podrán manifestar su aceptación o desistimiento de la ayuda propuesta o formular las alegaciones que consideren oportunas.

En ausencia de respuesta se entenderá otorgada la aceptación del solicitante.

5. Examinadas las alegaciones aducidas en su caso por los interesados, el órgano instructor formulará la propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, la relación de solicitudes desistidas y la relación de solicitudes denegadas.

La propuesta de resolución definitiva y sus correspondientes anexos se publicará en el tablón de anuncios electrónico del Consorcio de la Ciudad de Toledo y surtirá todos los efectos de notificación practicada.

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

6. 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.

## Artículo 15. *Resolución y recursos.*

1. El órgano competente para la resolución de concesión, denegación o desistimiento de las subvenciones será la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Toledo para aquellas convocatorias 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 publicada en el «Boletín Oficial del Estado», de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

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 publicación 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 publicación. 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 16. *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 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 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 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.

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 por el órgano instructor como una propuesta de resolución que se elevará al órgano competente para resolver la concesión de la subvención.

#### Artículo 17. *Causas de la denegación de las ayudas.*

Las ayudas podrán ser denegadas en los supuestos en los que no se reúnan las condiciones u obligaciones exigidas en los artículos 5, 6 y 8 de las presentes bases relativas a las actividades subvencionables y/o a los beneficiarios y cualesquiera otras establecidas en la LGS.

Artículo 18. *Justificación y pago de la subvención.*

Para que se proceda al reconocimiento de la obligación y ordenación del pago de la subvención serán requisitos imprescindibles:

1. La efectiva realización de las obras subvencionadas, así como el pleno ajuste de las mismas a los proyectos o documentos tenidos en cuenta en el momento de otorgarse las subvenciones.

2. La acreditación por parte de los beneficiarios de las ayudas, previamente al pago de las mismas, de todas aquellas circunstancias que en la aplicación de estas bases se exigen a los mismos.

3. La justificación de la subvención otorgada deberá presentarse en un plazo máximo de dos meses, contados desde la fecha de la visita de finalización de obra por parte del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

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

a) 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.

b) 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.

c) 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:

d) 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.

e) 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.

Si la forma de pago es una transferencia bancaria, ésta se justificará mediante copia del resguardo del cargo de la misma, debiendo figurar en el concepto de la transferencia el número de factura o, en defecto de ésta, el concepto abonado.

Si la forma de pago es en metálico, el documento justificativo consistirá en un recibí, firmado y sellado por el proveedor, en el que debe especificarse la factura o documento justificativo del gasto a que corresponde el pago y su fecha, el nombre y número del NIF de la persona que firma.

Solo se admitirá el pago en metálico en facturas o documentos justificativos del gasto de cuantía inferior a 600 euros, con un máximo de 3.000 euros por expediente.

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:

e) 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 según lo dispuesto en el apartado 3.1 de este artículo.

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 % 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 Hacienda Estatal y el Ayuntamiento de Toledo, y no hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de pago con la Seguridad social. A tal efecto, y en caso de oposición a la consulta de dicha información, se deberá aportar certificados acreditativos 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.

6. Será causa de pérdida de derecho al cobro total o parcial de la subvención concedida, la falta de justificación o el incumplimiento de las obligaciones relativas a los beneficiarios y previstas en el artículo 9 de las presentes bases.

#### Artículo 19. *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 pérdida de derecho al cobro en los que se haya realizado algún pago fraccionado de la subvención concedida.

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 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 20. *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 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.

#### Artículo 21. *Impugnación.*

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

#### Disposición adicional primera.

Definición de conceptos utilizados en estas bases.

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

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

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

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

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

- 1.<sup>a</sup> Presupuesto de ejecución material.

2.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Presupuesto general.
- 2.<sup>a</sup> Impuesto sobre el valor añadido.

e) Presupuesto máximo protegido (Pmax) es el máximo volumen de obra con derecho a subvención.

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

g) Módulo unitario de rehabilitación (Mr) es el valor tipo expresivo del coste medio de ejecución material por metro cuadrado construido estimado por el Consorcio de la Ciudad de Toledo para actuaciones en edificios del Centro Histórico.

h) Módulo unitario de rehabilitación para acondicionamiento interior de vivienda (Mrv) es el valor tipo expresivo del coste medio de ejecución material por metro cuadrado útil estimado por el Consorcio de la Ciudad de Toledo para actuaciones en el interior de viviendas del Centro Histórico.

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

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

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

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

Disposición adicional segunda. *Módulo unitario de rehabilitación y base de precios.*

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

2. El módulo unitario de rehabilitación para acondicionamiento interior de viviendas (Mrv) se fija en la cuantía de 480 euros por metro cuadrado útil.

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

3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.9 de las presentes bases, se aprobará, junto con la convocatoria de ayudas, la base de precios del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

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

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

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

Disposición adicional cuarta. *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 o diez años (según corresponda) desde la fecha de la notificación de la resolución de reconocimiento del derecho al cobro anterior, salvo que no se refieran al mismo tipo de intervención para el que se obtuvo la subvención y no superen el límite máximo subvencionable.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

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

En Toledo.–El Presidente del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Toledo, Carlos Velázquez Romo.

## ANEXO I

### El registro técnico para la rehabilitación

#### A.1.1 Objeto.

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

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

#### A.1.2 Definiciones y clasificación.

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

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

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

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

1. Experiencia demostrable en obras de rehabilitación o reformas de edificios y viviendas similares a las autorizadas en el ámbito de las Ordenanzas del PECHT.
2. No haber sido denegada su validación anual de su homologación en el Registro Técnico de Rehabilitación.
3. Declaración expresa y responsable de:
  - a) Estar al día de sus obligaciones fiscales, Seguridad Social y Ayuntamiento de Toledo.
  - b) No haber sido sancionado mediante resolución firme por infracción urbanística grave o muy grave en el ámbito de estas bases en los últimos cinco años.
4. Aceptación expresa de:
  - a) La supervisión de las obras por los técnicos del Consorcio de la Ciudad de Toledo.
  - b) Los plazos de garantía de las obras establecidas en estas bases.

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

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

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

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

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

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

6. Asistencia, como mínimo, a un curso de formación sobre elementos y técnicas de rehabilitación (10 horas) organizados por el Consorcio de la Ciudad de Toledo. En tanto no se produzca la asistencia al citado curso, su incorporación al Registro de Rehabilitación y la homologación de la empresa se considerará provisional.

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

A.1.4 Condiciones de permanencia de empresas en el Registro Técnico de Rehabilitación.

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

a) El cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras.  
b) La correcta ejecución de las obras, a juicio de los técnicos del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

c) El respeto a los directores de las obras.

d) El respeto de los precios de rehabilitación incluidos en el cuadro.

e) El riguroso cumplimiento de las medidas de seguridad en las obras.

f) La realización de curso de formación en materiales y técnicas de rehabilitación.

A.1.5 Validación anual de homologación.

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

A.1.6 Exclusión de empresas del Registro Técnico de Rehabilitación.

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

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

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

1. Las solicitudes de homologación, completas y en sobre cerrado, deberán presentarse en el registro general del Consorcio de la ciudad de Toledo, presentando:

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

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

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

#### A.1.8 Condiciones para las empresas homologadas.

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

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

2. Interpretación, modificación y reforma de proyectos. En el desarrollo de las partidas del presupuesto, se entiende que se incluyen todos los trabajos a realizar según el proyecto supervisado por el Consorcio de la Ciudad de Toledo. Si en alguna partida no estuvieran explicados los trabajos exigidos para su completar y correcta realización, se presupone que están contemplados, y consecuentemente, no serán certificados aparte.

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

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

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

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

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

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

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

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