

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

- 6734** *Acuerdo de 23 de marzo de 2022, del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva para la rehabilitación de edificios singulares en el casco antiguo de Cuenca para el año 2022.*

El Consorcio de la Ciudad de Cuenca, de acuerdo con el Real Decreto 112/2004, de 23 de enero, tiene como fines esenciales «servir de apoyo administrativo y de gestión al Real Patronato de la Ciudad de Cuenca para el mejor cumplimiento por éste de sus fines propios». En el citado Real Decreto se establece como fin del Real Patronato «promover y coordinar todas aquellas acciones que deban realizar en Cuenca las Administraciones y entidades que lo componen, orientadas a la conservación y revitalización del patrimonio cultural de la ciudad, así como al desarrollo y potenciación de las actividades culturales y turísticas vinculadas a ella».

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

Entendiendo la riqueza cultural y patrimonial de la ciudad y para la consecución de los fines del Consorcio, entre los que destaca el programa «conservación y revitalización del patrimonio» no se debe dejar sin auxiliar los inmuebles que otorgan dicha riqueza cultural y patrimonial a la ciudad de Cuenca.

Así se presenta un nuevo programa de ayudas para inmuebles que incluyen a los catalogados Bien de Interés Cultural, así como a los que el Plan Especial del Casco Antiguo y sus Hoces (PECA) otorga nivel de protección II o superior cuyo uso no sea el de residencial privado, dado que estos pueden optar a otras ayudas promovidas por el presente Consorcio.

Se fundamenta la concesión de estas subvenciones, por una parte, en la mejora de las condiciones de conservación del patrimonio cultural de la ciudad y los efectos beneficios que éstos tienen sobre la población, y por otra, fomentar la colaboración entre el sector público y el privado, como mecanismo de desarrollo económico, apoyando la difusión y exposición al público de dicha riqueza patrimonial existente.

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

Por todo ello, el Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, en sesión celebrada el día 23 de marzo de 2022 acuerda, la aprobación de las presentes Bases reguladoras de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva por el Consorcio de la Ciudad de Cuenca para la rehabilitación de

monumentos y edificios singulares en el Casco Antiguo de Cuenca, que se regirán por las siguientes condiciones:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Estas Bases Reguladoras, en adelante Bases, regulan las subvenciones a conceder por el Consorcio de la Ciudad de Cuenca, en adelante el Consorcio, para la rehabilitación de edificios singulares de uso no residencial y no sujetos al régimen de propiedad horizontal, en el casco antiguo de la ciudad de Cuenca, en el año 2022.

Estas subvenciones se conceden en régimen de concurrencia competitiva, requiriendo su concesión la comparación, en cada uno de los procedimientos, de una eventual pluralidad de solicitudes.

Artículo 2. *Ámbito territorial.*

El ámbito territorial de estas Bases es el definido e incluido en el Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo y sus Hoces de Cuenca, en adelante PECA, aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Cuenca con fecha 31 de julio de 2000 (BOP de fecha 14 de febrero de 2001). En particular, los edificios catalogados con nivel de protección BIC, así como, niveles de protección I, y II del referido plan especial, de titularidad privada.

Artículo 3. *Régimen jurídico.*

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

CAPÍTULO II

Beneficiarios y condiciones de las actuaciones de rehabilitación

Artículo 4. *Beneficiarios.*

1. Podrán ser beneficiarios, y por tanto solicitar las ayudas a la rehabilitación de edificios singulares y bienes muebles en los mismos, los promotores de obras que tengan la condición de propietarios legales o titulares de algún derecho de uso sobre los bienes inmuebles o muebles, conforme a la legislación aplicable. Una vez finalizadas las obras, los inmuebles deberán ser visitables por un periodo mínimo de cinco años, a contar desde la fecha de concesión definitiva de las ayudas.

2. Cuando los solicitantes sean personas jurídicas, actuará como representante el designado como tal en las escrituras correspondientes.

Artículo 5. *Actuaciones subvencionables.*

1. Las disposiciones de estas Bases se aplican en las actuaciones en los edificios existentes con nivel de protección I y II según normativa del PECA, siendo subvencionables las actuaciones acometidas en los artículos 2.19 a 2.23 de la normativa del PECA, referidas a restauración, conservación, consolidación y rehabilitación. En cuanto a las obras de reestructuración interior (artículo 2.24 del PECA), únicamente se financiarán obras de reestructuración parcial, entendiéndose como obras que modifiquen o eliminen elementos estructurantes de la edificación no original en partes accesorias o secundarias.

2. En particular, las actuaciones estarán encaminadas a la conservación y preservación del bien conforme a los criterios de intervención de los artículos 28 y 30 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha¹.

¹ Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, publicada en BOE número 240, de 7 de octubre de 2013 (BOE-A-2013-10415).

3. Podrá ser objeto de ayuda conforme a estas Bases la demolición de elementos añadidos disconformes con la legalidad vigente (urbanística, patrimonial, etc.) o actuaciones parciales de adecuación arquitectónica de fachadas y elementos exteriores.

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

5. Bienes muebles. También podrán ser objeto de ayuda la consolidación, restauración, reconfiguración de bienes muebles ubicados o a ubicar en los inmuebles con nivel de protección I y II así como los ubicados en inmuebles catalogados BIC. La actuación debe contar con la aprobación del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades.

6. Así mismo, será requisito indispensable para el otorgamiento de la subvención que los beneficiarios de las ayudas para la restauración de elementos singulares se comprometan por escrito a permitir visitas de supervisión de los técnicos del Consorcio, una vez finalizados los trabajos, a efectos de controlar temporalmente la idoneidad de los tratamientos realizados y el estado de conservación de los bienes patrimoniales y, en su caso, a permitir visitas organizadas por el Consorcio para divulgación de los trabajos. Así mismo, queda obligado a la visita de público según horario convenido por plazo mínimo de cinco años. Este requisito quedará expresamente recogido en el acuerdo de concesión.

7. Se incluye, también como actuación subvencionable el coste de los honorarios profesionales relativos a la elaboración de los Informes de Evaluación de Edificios (IEE), según el artículo 138 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, (DOCM número 97 de 21 de mayo de 2010, con Revisión vigente desde 12 de abril de 2017) y en aplicación de los artículos 29 y 30 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE número 261 de 31 de octubre de 2015)². Las obras de rehabilitación que se deriven de las inspecciones técnicas serán subvencionadas conforme a lo establecido en estas Bases.

² Más información en <https://iee.fomento.gob.es/> y en <https://iee.castillalamancha.es>

En caso de superar el importe del presupuesto subvencionable la cantidad de 320.000,00 euros, será exigido un plan director de obras y mantenimiento preventivo, definiendo en el mismo el orden de prioridades de las obras necesarias para la rehabilitación del inmueble.

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

9. Serán subvencionables las actuaciones con los permisos oportunos concedidos a partir del 1 de enero de 2022, independientemente de que estén finalizadas o no, siempre que cumplan los requisitos de las presentes Bases.

Artículo 6. *Conformidad con el planeamiento.*

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

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

3. Para las actuaciones sobre bienes muebles, adoptarán los criterios, composición y materiales indicados por el Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades.

Artículo 7. *Condiciones de los inmuebles.*

1. Los edificios deberán contar con declaración de Bien de Interés Cultural o nivel de protección I, o II según catálogo del PECA. Se excluyen del cómputo, inmuebles o partes de estos con otro nivel de protección indicado por el PECA. Así mismo, quedan fuera de las presentes ayudas los inmuebles ubicados en los ámbitos de protección de Bienes de Interés Cultural que no tengan el nivel de protección indicado.

También quedan fuera los inmuebles de uso residencial privado y sujetos al régimen de propiedad horizontal.

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

3. En aplicación del artículo 2 del Decreto 25/2019³, será condición indispensable tener realizado el Informe de Evaluación del Edificio, y el plan director de obra y mantenimiento preventivo cuando fuese necesario, o en caso contrario, incluir su realización en las actuaciones (artículo 5 de las presentes Bases). Este requisito no será preceptivo cuando la actuación se realice sobre un bien mueble.

³ 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 de Castilla-La Mancha y se adoptan medidas en materia de vivienda protegida.

Artículo 8. *Coste máximo de las obras y cuantía de las ayudas.*

1. A los efectos de las subvenciones reguladas por estas Bases, el coste de las obras no podrá exceder del que resulte de aplicar los precios contenidos en la relación de precios de rehabilitación elaborada por la oficina técnica del Consorcio, y aprobada por la Comisión Ejecutiva del Consorcio, y compuesta en aplicación de sus unitarios, o en su ausencia, los de las distintas partidas de la base de datos correspondiente.

2. En defecto de la relación de precios elaborada por la oficina técnica del Consorcio se aplicará la base de precios «Precio de la Construcción Centro», actualizada, editada por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara con un incremento máximo del 20 %. En caso de no existir partida en dicha base de precios, se deberá justificar aparte.

3. El presupuesto de ejecución deberá estar definido por capítulos y desglosado en las diferentes partidas con sus precios unitarios y descompuestos. Cuando el importe del gasto subvencionable supere en el caso de un contrato de obras, los 40.000 euros y la prestación de servicios supere los 15.000 euros, deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren, o salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de subvención, junto con el proyecto, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

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

5. Se establece coste máximo de obras y cuantía máxima a percibir por actuación y/o convocatoria del presupuesto subvencionable según la siguiente tabla:

Nivel de protección	Cuantía máx. subvencionable - %	Importe máx. para percibir por actuación y/o convocatoria - Euros
Inmueble BIC		
Nivel de protección I.	100	320.000,00
Nivel de protección II.	90	300.000,00

No obstante, si la actuación superase los importes máximos fijados, se podrá definir distintas fases, con carácter anual, hasta el total de la actuación rehabilitadora. Estas fases deberán quedar fijadas en el Plan director y el proyecto de ejecución de la actuación subvencionable.

Artículo 9. Convocatoria.

1. El plazo de presentación de solicitudes será de tres meses a partir del día siguiente de la publicación del extracto de estas bases y convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado», por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), de conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b) y 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. Para el caso de que el último día de presentación de solicitudes o escritos fuera inhábil o sábado, el plazo se prorrogaría hasta el siguiente día hábil.

3. Las solicitudes podrán presentarse en el registro del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, situado en la calle Alfonso VIII, 83, 1.ª planta, por registro electrónico (<https://www.consorciodecuenca.es/oficina-virtual>), o por cualquiera de los medios admitidos en la Ley de régimen jurídico y procedimiento administrativo común, haciendo constar el mismo día de la presentación el resguardo de la solicitud.

4. El órgano instructor de la convocatoria de ayudas será el Consorcio de la Ciudad de Cuenca.

CAPÍTULO III

Subvenciones y asesoramiento

Artículo 10. Modalidad, destino y cuantía de las ayudas.

1. Las ayudas consistirán en la subvención de las actuaciones, de las obras necesarias para la rehabilitación de bienes inmuebles o muebles que cumplan los requisitos del artículo 5.

2. La ayuda por este concepto será conforme lo estipulado en la tabla del artículo 8.5 del presupuesto subvencionable, no estableciéndose cuantía mínima para dicho presupuesto.

3. En caso de sólo solicitar la redacción de documentos, esto es, Informe de evaluación del edificio, plan director de obras y mantenimiento preventivo, proyectos, la cuantía de la subvención será del 50 por ciento del coste de dicha documentación.

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

Deberá solicitarse, mediante impreso oficial normalizado, una visita de inspección técnica previa a la solicitud oficial de las ayudas. Esta será efectuada por técnicos de la oficina técnica del Consorcio para comprobar el estado de la edificación y asesorar al particular sobre las posibilidades de mejora en la rehabilitación de los inmuebles.

Artículo 12. *Asistencia y asesoramiento técnico.*

La oficina técnica del Consorcio desarrollará las tareas de información, asistencia y asesoramiento al técnico del solicitante de las ayudas para la definición previa de las obras que el solicitante desee acometer.

CAPÍTULO IV

Procedimiento, tramitación de las solicitudes y ejecución de las obras

Artículo 13. *Procedimiento para otorgar las subvenciones.*

El procedimiento para otorgar las subvenciones será el de concurrencia competitiva. Dentro del crédito disponible se adjudicarán las subvenciones atendiendo a los criterios que a continuación se exponen y hasta un máximo de 30 puntos:

1. Disponer de Informe de evaluación del edificio (IEE), y en su caso, plan director de obra y mantenimiento preventivo para el inmueble. Se concederán:

- a) 5 puntos a los solicitantes que dispongan IEE y plan director con anterioridad a la fecha de la solicitud de licencia.
- b) 0 puntos para los que carezcan de él.

2. Puntuación en función de los ingresos del solicitante⁴:

⁴ Se aportará la documentación fiscal oportuna que justifique dichos ingresos. En caso de estar exento de la obligación de la presentación de documentación fiscal, deberá aportar el libro de cuentas.

- a) 5 puntos si los ingresos de los solicitantes son inferiores a 75.000,00 euros.
- b) 3 puntos si los ingresos de los solicitantes son superiores a 75.000,01 euros e inferiores a 200.000,00 euros.
- c) 2 puntos si los ingresos son superiores a 200.000,01 euros.

3. Puntuación en función del uso del inmueble:

- a) 5 puntos si el inmueble no tiene actividad económica.
- b) 0 puntos si el inmueble tiene actividad económica.

4) Puntuación en función de haber adquirido ayudas con anterioridad del Consorcio:

- a) 5 puntos si no han percibido ayudas con anterioridad.
- b) 0 puntos si han percibido ayudas con anterioridad.

5) Puntuación en función de ser visitable con anterioridad a la petición de ayudas:

- a) 10 puntos si no es visitable y adquiere ese compromiso.
- b) 0 puntos si es visitable.

6) Finalmente, atendiendo al orden de presentación.

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

Artículo 14. Órgano competente para la instrucción del procedimiento.

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

Artículo 15. Iniciación del procedimiento. Solicitudes.

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

2. Los interesados deberán presentar la solicitud conforme se indica en el artículo 9.3 de las presentes bases reguladoras.

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

3.1 Documentación relativa a la personalidad del solicitante:

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

3.2 Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble:

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

Certificación o nota simple del Registro de Propiedad, Escritura pública de partición y adjudicación hereditaria, Escritura pública de donación, Escritura pública de usufructo, o cualquier otra documentación que acredite suficientemente la titularidad del inmueble o uso del mismo.

b) En los supuestos de derecho:

Deberá presentar fotocopia del documento que le otorga el derecho, así como contrato de uso (arrendamiento, comodato...) y autorización entre el propietario y el inquilino, comodatario, etc., donde se haga constar una descripción de éstas y la autorización del propietario para realizarlas, cuando sea legalmente exigible, indicando quien promueve y realizará la obra, siendo por tanto el beneficiario de la subvención, y en consecuencia encargado de la justificación y pago de los gastos subvencionados.

3.3 Documentación relativa al destino visitable del inmueble:

Deberá presentarse una declaración responsable de aceptación de destino visitable del inmueble que luego será plasmado en el documento recogido en el anexo correspondiente. Cuando el inmueble se encuentre sin actividad, el solicitante deberá aportar compromiso

escrito de que el destino del mismo será compatible con ser visitable al público. Dicha declaración deberá contener propuesta de horario de apertura al público.

3.4 Documentación acreditativa de los ingresos:

a) Fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, referida al período impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de ayudas, una vez vencido el plazo para presentar la declaración del tipo de impuesto.

b) En caso de ser persona jurídica, deberá presentar la declaración del Impuesto sobre Sociedades, referida al período impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de ayudas, una vez vencido el plazo para presentar la declaración del tipo de impuesto.

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

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

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

3.7 Licencia municipal de las obras propuestas o solicitud de la misma, o en su caso, Orden de ejecución municipal. En el caso, de que la actuación se realice sobre un bien mueble, y la misma no requiera licencia municipal, se deberá aportar informe favorable del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades.

3.8 Informe de Evaluación del Edificio y Plan director de obras y mantenimiento preventivo en su caso.

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

3.10 Certificados de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con la Administración estatal, autonómica y Ayuntamiento de Cuenca, así como estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, para la acreditación de las circunstancias previstas en los artículos 18 y 19 del RLGS.

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

3.11 Acreditación de la clasificación y categoría del contratista.

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

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

Artículo 16. *Propuesta de resolución.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La propuesta de resolución definitiva se notificará a los interesados que hayan sido propuestos como beneficiarios en la fase de instrucción, para que en el plazo de diez días comuniquen su aceptación.

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

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

6. Cualquier modificación producida en el desarrollo del proyecto deberá señalarse en una Memoria. Si la modificación es de carácter sustancial ésta debió ser solicitada por escrito al menos un mes antes de la finalización de las obras y autorizada por la Comisión Ejecutiva del Consorcio. Habrá que adjuntar a la Memoria la petición por la que se solicitó el cambio y la Resolución por la que fue autorizada.

7. Los desvíos que se hayan producido con respecto al presupuesto inicialmente aceptado o al posteriormente reformulado, deberán quedar justificados y explicados en la Memoria del Proyecto. Si los desvíos son de carácter sustancial éstos debieron ser autorizados dentro del periodo de ejecución del proyecto, por lo que habrá que adjuntar la petición dirigida a este Organismo por la que se solicitó el desvío y la resolución por la que se autorizó.

Artículo 17. *Resolución.*

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

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

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

Artículo 18. *Compatibilidad y comunicación de otras subvenciones.*

1. El beneficiario de la concesión deberá comunicar al Consorcio la concesión de cualquier otra subvención, ayuda, ingreso o recurso con la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o de la Unión Europea o de Organismos internacionales. Estas subvenciones son compatibles con las previstas en las presentes Bases, pero la suma de las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos con la misma finalidad no podrá ser superior al 100 por ciento del presupuesto subvencionable definido en estas Bases, ni superior al 100 por ciento del presupuesto correspondiente a la totalidad de las obras realizadas, en caso de ser este inferior al subvencionable. En el caso en que la subvención del Consorcio alcance el 100% (edificios BIC y Nivel I) no cabría la posibilidad de compatibilidad con otras subvenciones.

2. En el caso de que el solicitante de ayudas a la rehabilitación ya hubiera recibido ayudas anteriores del Consorcio, no se podrán solicitar nuevas ayudas para los mismos inmuebles en un periodo inferior a cinco años desde la concesión de las últimas ayudas recibidas para el bien para el que ya se hubieran recibido.

Artículo 19. *Contratación de las obras.*

Los solicitantes podrán contratar las obras con las empresas o profesionales que consideren más oportunos. No obstante, deberán justificar la clasificación y categoría del contratista y cumplimiento del artículo 31.3 LGS.

Artículo 20. *Ejecución de las obras.*

Obtenidos los premisos oportunos se procederá a su ejecución:

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

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

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

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

5. Durante el período de ejecución de las obras, el promotor deberá colocar un cartel en lugar visible desde el exterior, según modelo oficial, donde conste que las

mismas se acogen a las ayudas reguladas en estas Bases, y el logotipo del Consorcio y de las distintas Instituciones participantes en su financiación. Dicho cartel deberá sufragarlo el promotor indicando cuantía subvencionada, además se colocará unas placas conmemorativas, además de tener la obligación de publicitar si se hacen materiales impresos, medios electrónicos o audiovisuales, o bien en menciones realizadas en medios de comunicación, la colaboración de este Consorcio.

Artículo 21. *Recepción de las obras.*

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

Este certificado se presentará en el Consorcio acompañado del acta de recepción de obra, de acuerdo con la citada Ley, así como de la cuenta justificativa que acredite el cumplimiento del objeto de la subvención y demás documentación requerida para la justificación de dicha subvención.

Artículo 22. *Aprobación definitiva, justificación y pago de la subvención.*

Para que se proceda a la aprobación definitiva, justificación y al pago de la subvención serán requisitos imprescindibles:

1. La efectiva realización de las obras subvencionadas, así como el pleno ajuste de las mismas a los proyectos o documentos tenidos en cuenta en el momento de otorgarse la subvención, y por tanto, se acredite el cumplimiento del objeto para el que se ha concedido la subvención.

2. Las obras subvencionadas se desarrollarán en el plazo que prevea el proyecto y la resolución de la subvención.

3. El beneficiario deberá justificar ante el órgano instructor el cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en la resolución de concesión de la subvención.

4. La justificación por parte del beneficiario del cumplimiento de la finalidad de la subvención y de la aplicación material de los fondos percibidos se ajustará, en todo caso, a lo señalado en el artículo 30 de la LGS. La cuenta justificativa que acredite el cumplimiento del objeto de la subvención se presentará en el plazo máximo de tres meses a contar desde el momento de finalización de las obras objeto de la subvención concedida, deberá estar firmada por quien ostente la representación legal del beneficiario.

5. Para la correspondiente justificación de la subvención concedida, se deberá presentar la cuenta justificativa que acredite el cumplimiento del objeto de la subvención. Estará formada por:

a) Una memoria de la obra ejecutada, justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de la obra realizada, de los resultados obtenidos y de las desviaciones acontecidas respecto a los resultados previstos.

b) Una memoria económica, que contenga una relación numerada secuencialmente de los gastos realizados, (conforme a las certificaciones parciales de obra realizada suscritas por la contrata y la dirección de las obras y facturas aprobadas ambas por los órganos correspondientes del beneficiario con competencia para ello, y acompañadas del justificante de haber sido abonadas), así como el presupuesto total de la obra subvencionada mediante un cuadro de ingresos y otro de gastos en los que las cantidades finales deben coincidir, y/o tener un saldo negativo respecto a los ingresos.

6. Certificado en el que se indique que ha sido cumplida la finalidad para la cual se otorgó la subvención conforme al presupuesto concedido y proyecto presentado.

7. Certificado del importe, procedencia y aplicación de otras subvenciones que hayan financiado la obra y/o fondos propios u otros recursos, que deberán justificarse el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a la obra subvencionada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30.4 de la LGS.

8. En cuanto a los gastos a justificar se acreditarán mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico mercantil o con eficacia administrativa. Deberán presentarse originales que se devolverán a los interesados, dejando constancia en los mismos de que han sido utilizados como justificantes de la subvención percibida.

En caso de no aportar justificantes o presentar documentación justificativa incompleta, se notificará al beneficiario de la subvención, pudiendo el mismo subsanar las deficiencias en el plazo máximo de quince días a partir de la fecha de la notificación. Transcurridos estos plazos sin que los documentos requeridos hayan tenido su entrega en el Registro del Consorcio, podrá iniciarse por parte del Consorcio y respecto al beneficiario, el inicio del procedimiento de pérdida del derecho del cobro de la subvención no justificada.

En lo no previsto en la presente normativa lo, se estará a lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la LGS.

9. Se podrán realizar pagos parciales del importe total de la misma, una vez que sean presentadas al Consorcio cuentas justificativas parciales de gastos realizados y ejecutados y pagados, que respondan al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada, correspondiéndose con certificaciones parciales de la obra ejecutada, debiendo aportar documentación escrita y gráfica de los avances en la ejecución de la actuación subvencionable.

10. De acuerdo con el artículo 5.4 sólo se procederá al pago cuando se acredite el carácter visitable al público del bien y además no se puede proceder al pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatales, autonómicas y con el Ayuntamiento de Cuenca, Diputación Provincial de Cuenca y con la Seguridad Social. A tal efecto deberá presentarse certificación administrativa acreditativa de dichos extremos.

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

Con la solicitud de abono y justificación de la subvención, el arquitecto del Consorcio redactará el informe final de obra en el que se hagan constar, al menos, los datos de comienzo y final de las obras y su coste final, así como el cumplimiento de las condiciones a las que están sometidas las actuaciones. Una vez emitido este informe final favorable, se procederá al pago de la subvención concedida por el Consorcio, en el plazo máximo de treinta días. En el supuesto del artículo 3.3 de las presentes Bases, sólo se procederá al pago cuando se acredite el carácter visitable al público del edificio.

11. En aplicación del artículo 31.4 de la LGS, esta circunstancia, así como el importe de la subvención concedida deberá hacerse constar en escritura pública y ser objeto de inscripción en el registro público correspondiente. Los gastos derivados de la escritura y de la inscripción correrán a cargo del beneficiario. Además, debe preservar el beneficiario durante cinco años deberá destinar el bien restaurado al uso recogido en las presentes bases reguladoras.

Artículo 23. *Pérdida del derecho a la subvención.*

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

- a) No reunir las condiciones exigidas por estas Bases relativas a los beneficiarios, o a los inmuebles a rehabilitar.
- b) Iniciar las obras sin comunicarlo al Consorcio.

- c) No ejecutar las obras en el plazo previsto en la licencia de obras o en las prórrogas concedidas al efecto.
- d) La realización de obras no previstas en el proyecto que no estén autorizadas por el Consorcio o que no cuenten con licencia municipal.
- e) El impedimento o la obstaculización del acceso a las obras, a los técnicos del Consorcio por parte del promotor o del contratista.
- f) La grave incorrección técnica o constructiva de las obras, apreciada por los técnicos del Consorcio y constatada en el proyecto o en la ejecución de las mismas.
- g) Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación o de concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.
- h) El procedimiento para declarar la procedencia de la pérdida del derecho de cobro de la subvención será el establecido en el artículo 42 de la Ley General de Subvenciones.

Artículo 24. *Régimen de uso.*

1. Los inmuebles y muebles rehabilitados al amparo de estas Bases Regulatoras deberán estar visitables de forma habitual y permanente según horario convenido durante un plazo mínimo de cinco años contados desde la concesión definitiva de las ayudas, salvo causa justificada.
2. El incumplimiento de esta condición o el cambio de uso, determinará la obligación de reintegro del importe de las subvenciones recibidas, incluso la imposición de sanciones, en los términos y condiciones previstos en la LGS.

Artículo 25. *Limitaciones y facultad de disposición.*

Los inmuebles o muebles referidos en el artículo anterior no podrán ser objeto de transmisión inter vivos por ningún título, durante el plazo de cinco años, contado desde la fecha de concesión definitiva de las ayudas. Si se produjera el incumplimiento de esta obligación se procederá al reintegro del importe de las subvenciones recibidas, en los términos y condiciones previstos en la LGS. No obstante, el Consorcio, por causa justificada, podrá autorizar la enajenación del bien, asumiendo el adquirente del mismo, las obligaciones adquiridas por el período restante, hasta cumplir el período mínimo de cinco años. En el caso de que este último incumpliere, se procederá al reintegro de las ayudas por el adquirente. Se faculta al Consorcio a exigir a los beneficiarios de las subvenciones la anotación en el Registro de la Propiedad de la prohibición de disponer del bien para el que se ha solicitado la ayuda durante el mencionado plazo de cinco años.

Artículo 26. *Reintegro de subvenciones.*

Si el beneficiario no cumpliera todos y cada uno de los objetivos y premisas que fundamentaron la concesión de la subvención, así como los compromisos asumidos con motivo de la misma, procederá el reintegro total o parcial del importe percibido, atendiendo a los criterios establecidos en las bases reguladoras de la subvención y en los términos y condiciones previstos en la LGS, con independencia de las sanciones que pudiesen ser impuestas, en aplicación de la legislación vigente.

Procederá el reintegro de la subvención, así como la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los supuestos recogidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El procedimiento para el reintegro se regirá por lo dispuesto en los artículos 41 a 43 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En el supuesto de incumplimiento parcial, la fijación de la cantidad que deba ser reintegrada se determinará en aplicación del principio de proporcionalidad, teniendo en cuenta el hecho de que el citado incumplimiento se aproxime significativamente al

cumplimiento total y se acredite por la entidad beneficiaria una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos.

Artículo 27. *Régimen jurídico aplicable.*

Esta subvención se regirá, además de por lo dispuesto en estas bases, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y por el Reglamento de la citada ley, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, salvo en lo que afecte a los principios de publicidad y concurrencia, así como por lo establecido en las demás normas de derecho administrativo que resulten de aplicación.

Las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse entre las partes durante la ejecución del mismo se intentarán resolver de mutuo acuerdo. Si no fuera posible alcanzar un acuerdo, serán sometidas a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 28. *Entrada en vigor y posibilidad de recurso.*

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

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

Disposición adicional primera. *Definición de conceptos utilizados en estas Bases Regulatoras.*

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

a) Superficie útil. Es la del suelo del inmueble cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otros inmuebles. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. En el cómputo de la superficie útil se excluirá la superficie ocupada en planta por los cerramientos exteriores e interiores, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones y conductos con sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados, así como la superficie cuya altura libre sea inferior a 150 centímetros.

b) Presupuesto de ejecución material (PEM) o coste estimado de las obras, se calcula teniendo en cuenta exclusivamente los precios de los materiales empleados, mano de obra y medios auxiliares.

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

1.^a Presupuesto de ejecución material.

2.^a Gastos generales y Beneficio industrial, que se cifran, como máximo en el 13 por ciento y el 6 por ciento, respectivamente del presupuesto de ejecución material, en los proyectos donde les corresponda.

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

1.^a Presupuesto general.

2.^a Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

e) Presupuesto subvencionable (PS) es el presupuesto de la actuación obtenido al descontar del Presupuesto general (PG) las partidas o unidades de obra no subvencionables. Lo integran:

- 1) Presupuesto general.
- 2) Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo que el promotor de las obras tenga derecho a la deducción de las cuotas de IVA soportado.
- 3) Honorarios facultativos (incluyendo en su caso los de Informe de Evaluación del Edificio).
- 4) Tasas por licencias urbanísticas, si las hubiere.
- 5) Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, si lo hubiere.

Disposición adicional segunda. *Convenios.*

Podrán acogerse a las ayudas reguladas en estas Bases las actuaciones de rehabilitación de inmuebles destinados a usos de interés público, social o cultural, a través del correspondiente acuerdo con el Consorcio, en el que se determinará en cada caso la cuantía y condiciones de las ayudas. La cuantía de las subvenciones no podrá exceder de los máximos que resulta de aplicar lo previsto en el artículo 10.

Disposición adicional tercera. *Reiteración de solicitudes.*

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

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

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

Cuenca, 23 de marzo de 2022.–El Presidente del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, Darío Francisco Dolz Fernández.