

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO

BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES A CONCEDER MEDIANTE CONVOCATORIA ABIERTA POR EL CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO PARA LA REHABILITACION DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN EL CASCO HISTORICO DE TOLEDO

La Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Toledo, dispone:

Artículo 1.- Régimen jurídico.

Para todos aquellos extremos no previstos en las presentes bases será de aplicación la Ley 38 de 2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Reglamento que la desarrolla.

Artículo 2.- Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto la regulación de subvenciones destinadas a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas en el Casco Histórico de Toledo, conforme con la Ordenanza 1.A del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

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 3.- Ambito territorial.

El ámbito territorial es el del Casco Histórico de Toledo, definido por la Zona 1.A del Plan de Ordenación Municipal de Toledo (P.O.M.) por Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo (D.O.C.M. 29 de marzo de 2007), en el que se ha integrado el anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

Artículo 4.- Importe.

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

Artículo 5.- Actividades subvencionables.

1. Las subvenciones reguladas en las presentes bases se destinarán a la realización de actuaciones en los edificios existentes, entre las definidas en el apartado 1 del Artículo 1.7 del capítulo segundo del título I, de la Ordenanza 1.A del Plan de Ordenación Municipal, referidas a:

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

Se incluyen las actuaciones definidas en el apartado 2 del artículo 1.7 del capítulo 2 del título I de la Ordenanza 1-A del P.O.M. con los condicionantes establecidos en las presentes bases, para vivienda unifamiliar de autopromoción. Las actuaciones adoptarán los criterios y materiales establecidos en el capítulo 2.1 del título II de la Ordenanza 1-A del POM de Toledo.

Se incluyen, también, como actuación protegida, la adquisición de vivienda rehabilitada en el Casco Histórico de Toledo.

2. Condiciones generales exigidas a las actividades subvencionables:

a) Conformidad con el planeamiento: Los inmuebles y los usos para los que se solicitan las ayudas deberán estar conformes con la Ordenanza 1-A del POM de Toledo, en el momento de solicitar las ayudas o como consecuencia de la ejecución de las obras.

b) Los inmuebles deberán tener una antigüedad mayor de quince años.

c) Los edificios deberán contar como mínimo del 60 por 100 de su superficie útil destinada al uso de vivienda, después de realizadas las actuaciones. Se excluyen del cómputo, si se da el caso, la planta baja o primera si están ocupadas por otro uso de los permitidos por la Ordenanza 1-A del POM de Toledo, así como las superficies por debajo de la rasante y las superficies por debajo de cubierta destinadas a trasteros y similares.

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

e) Las actuaciones en viviendas deberán atender prioritariamente a mejorar las condiciones de habitabilidad relativa a distribución interior, instalaciones de agua, electricidad, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico, servicios higiénicos e instalaciones de cocina y otros servicios de carácter general. No se protegerán obras de acabados que deriven de otras actuaciones de rehabilitación. En todo caso, las viviendas deberán localizarse en edificios que reúnan las condiciones señaladas en el punto anterior.

f) Para los efectos de las subvenciones reguladas por estas bases, el costo de las obras no podrán exceder del que resulte de aplicar los precios contenidos en la relación de precios de rehabilitación del Consorcio o en su ausencia los de las distintas partidas contenidas en la «Base de Precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara».

Artículo 6.- Modalidad y destino de las ayudas.

Las ayudas consistirán en la subvención de las actuaciones, el asesoramiento técnico y, en su caso, la redacción de la documentación técnica en los casos definidos en estas bases, para la rehabilitación de:

6.1.- Viviendas en edificios colectivos o edificios de una sola vivienda.

6.1.1 Actuaciones subvencionables.

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

6.1.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido por vivienda.

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

- Hasta 90 m² útiles: $P_{max1} = Mr \times S1 \times K$

- Entre 90 y 120 m² útiles: $P_{max2} = Mr \times S2 \times K \times 0,60$

Siendo:

P_{max1}: presupuesto máximo protegido por vivienda hasta 90 m² útiles.

P_{max2}: presupuesto máximo protegido por vivienda entre 90 y 120 m² útiles.

Mr: módulo unitario de rehabilitación.

S1: superficie útil de la vivienda hasta 90 m².

S2: superficie útil de la vivienda entre 90 y 120 m².

K: coeficiente de ponderación, en función de los niveles de protección establecidos por la Ordenanza 1-A del POM.

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

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

NIVEL CATALOGACION	COEFICIENTE K
BIC	1,80
NIVEL M	1,60
NIVEL P	1,40
NIVEL E	1,20
SIN PROTECCION	1,00

d) Serán subvencionables las actuaciones definidas en el apartado 2 del artículo 1.7 del capítulo 2 del título I de la Ordenanza 1-A del POM, correspondiente con edificación de nueva planta, dirigidas única y exclusivamente para vivienda unifamiliar de autopromoción. En las mismas, se aplicará al Presupuesto Protegido de la actuación un porcentaje del 50 por 100.

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

6.1.3 Subvenciones:

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

RF inferior o igual a 22.000,00 euros. Tipo de subvención: 50 por 100.

RF superior a 22.001,00 euros y hasta 35.200,00 euros. Tipo de subvención: 40 por 100.

RF entre 35.201,00 euros y hasta 48.400,00 euros. Tipo de subvención: 30 por 100.

RF superior a 48.400,00 euros. Tipo de subvención: 20 por 100.

6.2.- Elementos comunes de edificios.

6.2.1 Actuaciones subvencionables.

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

A efectos de aplicación de este artículo, para la rehabilitación de edificios de una sola vivienda, serán susceptibles de subvención los mismos elementos constructivos considerados como elementos comunes en un edificio en régimen de propiedad horizontal con varias viviendas.

6.2.2 Cuantía máxima del presupuesto protegido por edificio.

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

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

Siendo:

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

Mr : módulo unitario de rehabilitación.

Se : superficie ocupada en planta por el edificio, sin contar el patio central, en su caso.

N_p : Número de plantas del edificio, comprendidas en su integridad entre las líneas de cornisa y rasante definidas en los planos del Anexo de normativa del POM

K : Coeficiente de ponderación en función de los niveles de protección establecidos en la Ordenanza 1-A, de acuerdo con el catálogo del POM.

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.

6.2.3 Subvenciones.

1. 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 protección establecidos en la Ordenanza 1-A, de acuerdo con el catálogo del POM.

2. El tipo de subvención no será inferior al 50 por 100 del presupuesto protegido en las actuaciones destinadas a eliminación de cableados 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. Esta subvención no quedará afectada al cálculo del máximo protegido de elementos comunes.

6.3.- Elementos especiales y de interés arquitectónico.

6.3.1 Actuaciones subvencionables:

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

Será necesario 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.

Asimismo, será requisito indispensable para el otorgamiento de la subvención que los beneficiarios de las ayudas para la restauración de elementos singulares se comprometan por escrito a permitir visitas de supervisión de los técnicos del Consorcio, una vez finalizados los trabajos de restauración, a efectos de controlar temporalmente la idoneidad de los tratamientos realizados y el estado de conservación de los bienes patrimoniales.

6.3.2 Subvenciones.

La ayuda por este concepto no podrá ser inferior al 50% del Presupuesto Protegido.

6.4.- Áreas de rehabilitación preferente.

Las ayudas destinadas a inmuebles incluidos en Áreas de Rehabilitación Preferente se regularán según los Criterios aprobados en Comisión Ejecutiva de 15 de diciembre de 2009.

6.5.- Adquisición de viviendas rehabilitadas.

6.5.1 Condiciones de los solicitantes y de las solicitudes.

1. Podrán solicitar 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 éstas.

Para la tramitación de la ayuda para la adquisición de la vivienda rehabilitada, será condición sine qua non, 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 solicitante de la ayuda, cuando la vivienda sea alquilada con anterioridad al inicio de los trabajos de rehabilitación.

b) El promotor propietario de la obra.

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

3. 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.

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

6.5.2 Subvenciones.

El cálculo de estas subvenciones se hará de acuerdo a lo estipulado en el artículo sexto, apartado 1.

Artículo 7.- Condiciones de los solicitantes.

1. Podrán solicitar las ayudas los promotores de obras que tengan la condición de propietarios o titulares de algún derecho de uso sobre las viviendas, y sus inquilinos cuando, puedan realizar las obras, en el sentido de lo establecido en el artículo 8 de estas bases.

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

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

4. Cuando los solicitantes sean personas jurídicas, propietarias de inmuebles para que se desee acometer los trabajos de rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico, actuará como representante el designado como tal en las escrituras correspondientes.

Artículo 8.- Solicitud de visita técnica previa.

Deberá solicitarse, mediante impreso oficial normalizado, una visita de inspección técnica previa a la solicitud oficial de las ayudas. Esta será efectuada por técnicos del Consorcio de la ciudad de Toledo para comprobar el estado de la edificación y asesorar al particular sobre las posibilidades de mejora en la rehabilitación de los inmuebles, así como realizar la comprobación previa, establecida en el artículo 1.10 del Capítulo 3, del Título I de la ordenanza 1.A del Plan de Ordenación Municipal, de Toledo.

Artículo 9.- Asistencia y asesoramiento técnico.

El Consorcio de la ciudad de Toledo facilitará la asistencia técnica y el asesoramiento preciso al solicitante de las ayudas para la definición previa de las obras que el solicitante desea acometer en la vivienda y, de darse el caso, los contratos de obra.

El Consorcio de la ciudad de Toledo también podrá encargarse de la redacción de los documentos técnicos necesarios para la obtención de la licencia y de la dirección facultativa de las obras en los casos y condiciones definidos en estas bases y de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Realizada la visita de inspección y el informe que define previamente las obras a realizar, el particular podrá solicitar del Consorcio de la ciudad de Toledo, mediante impreso oficial normalizado, la prestación de los servicios de redacción de la documentación técnica precisa para la obtención de licencia de obras, y la dirección facultativa de las obras, incluyendo, en su caso, los informes previos arqueológicos.

Estas solicitudes de asistencia técnica serán aceptadas, en función de los medios y recursos disponibles, en los siguientes casos:

a) De interés como objeto de prácticas de formación que promueva el Consorcio de la Ciudad de Toledo.

b) De obra menor.

c) De otras solicitudes consideradas de interés general, y las relativas a las ayudas especiales reflejadas en el artículo 6.3.

Las solicitudes de asistencia técnica aceptadas por el Consorcio de la ciudad de Toledo serán atendidas por riguroso orden de registro.

En todo caso, tanto la redacción de la documentación para la obtención de licencia como la dirección facultativa de las obras serán realizadas por técnicos con capacitación profesional y habilitación legal suficiente y adecuadas a las características de las obras que se deban acometer. De ser el caso, se establecerán los procedimientos de contratación de las asistencias técnicas necesarias.

Artículo 10.- Contratación de las obras.

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

2. La firma de los contratos podrá realizarse en el Consorcio de la ciudad de Toledo, que prestará el asesoramiento pertinente y arbitrará entre las partes cuando le sea demandado por

ellas. En cualquier caso, en el citado organismo obrará copia de los contratos realizados.

3. En el contrato deberán figurar los nombres de los técnicos directores y de ejecución de la obra, si de da el caso, el técnico del Consorcio de la ciudad de Toledo encargado de la supervisión de las obras, así como el plazo previsto para su ejecución en la concesión inicial de las ayudas.

4. Deberán figurar asimismo los nombres y titulaciones del resto de los intervinientes en el proceso, tales como historiador, arqueólogo, técnico de seguridad, etcétera.

Artículo 11. - Recepción de las obras.

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

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

Artículo 12.- Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas a la rehabilitación los siguientes:

a) Cualquier persona física, arrendataria o no de la finca, que desee acceder a la propiedad para proceder a su rehabilitación y ocupación posterior.

b) Los propietarios de inmuebles completos o de viviendas, ocupados o vacíos, o en régimen de arrendamiento.

c) Los propietarios de viviendas en régimen de propiedad horizontal ocupados por ellos mismos.

d) Los arrendatarios de viviendas que deseen acometer los trabajos de rehabilitación, conservando su condición de arrendatario.

e) Las personas físicas, que deseen adquirir una vivienda rehabilitada dentro del Centro Histórico para residencia habitual.

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

g) Las personas jurídicas, propietarias de inmuebles para las que se desee acometer los trabajos de rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico.

Artículo 13.- Obligaciones de los beneficiarios.

Con carácter general, quienes obtengan una subvención del Consorcio de la Ciudad de Toledo estarán obligados a:

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

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

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

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

5. Las viviendas deberán destinarse a residencia habitual y permanente, ocupándolas en el plazo máximo de seis meses desde que la unidad técnica del Consorcio de la ciudad de Toledo emita el informe de finalización de obras. En estos casos la concesión de las ayudas quedará condicionada a la efectiva ocupación de las viviendas en dicho plazo, que podrá ser prorrogado hasta un año por solicitud del interesado cuando medie causa debidamente justificada, sin que, en consecuencia, se proceda a la liquidación de la ayuda en tanto de uso sobre ellas.

6. En los supuestos de adquisición de vivienda rehabilitada, el plazo máximo de ocupación de la misma será de un año desde la finalización de las obras, sin posibilidad de prórroga de dicho plazo.

7. Iniciar las obras en el plazo máximo de tres meses a partir de la notificación del acuerdo de concesión de la licencia urbanística. Transcurrido este periodo sin que comencaran, caducarán las ayudas concedidas y se impulsará al expediente de caducidad de la licencia.

8. El solicitante promotor de las obras dará cuenta al consorcio, de forma que quede constancia de la fecha de comienzo de las obras con antelación superior a quince días.

9. Las obras deberán ejecutarse en el plazo máximo establecido en el acuerdo inicial de las ayudas y/o en el acuerdo de concesión de licencia. Dicho plazo podrá ser prorrogado a propuesta de la dirección facultativa de las obras y con informe favorable del Consorcio de la Ciudad de Toledo, si así lo pidiera el promotor solicitante de las ayudas y existiera una causa justificada.

La prórroga solo se concederá por una vez, no pudiendo exceder su duración el mismo tiempo permitido para el plazo original.

La interrupción de las obras por un plazo superior a tres meses sin causa justificada producirá la caducidad de las ayudas inicialmente concedidas.

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

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Real Decreto 887 de 2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38 de 2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el beneficiario de la subvención deberá dar la adecuada publicidad

al carácter público de la financiación de la actividad objeto de subvención. Así, cualquier obra que se encuentre subvencionada deberá colocar en la fachada de la edificación, en lugar visible desde la vía pública, una indicación de tal situación, de acuerdo con el modelo que se establezca.

12. En los supuestos de solicitud de subvención para la rehabilitación de viviendas, éstas deberán estar ocupadas de forma habitual y permanente, durante cinco años contados desde la concesión definitiva de las ayudas, salvo causa justa. Su ocupación se deberá efectuar en el plazo máximo de seis meses desde que finalicen las obras. En estos casos la concesión de las ayudas quedará condicionada a la efectiva ocupación de las viviendas en dicho plazo, que podrá ser prorrogado hasta un año por solicitud del interesado cuando medie causa debidamente justificada.

13. Las viviendas objeto de rehabilitación, no podrán ser objeto de transmisión intervivos por ningún título durante el plazo de cinco años, contado desde la aprobación definitiva de las ayudas. Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor del Consorcio de Toledo, durante este plazo, contado desde la aprobación definitiva de las ayudas. Se faculta al Consorcio de la Ciudad de Toledo a exigir a los beneficiarios de las subvenciones la anotación en el Registro de la Propiedad de la prohibición de disponer del inmueble para el que se ha solicitado la ayuda durante el mencionado plazo de cinco años.

Artículo 14.- Solicitudes y documentación a presentar.

Realizada la visita de inspección y elaborada o supervisada por el Consorcio de la ciudad de Toledo la documentación precisa para la obtención de licencia, las solicitudes de ayudas económicas se presentarán en impreso oficial normalizado, presentando la siguiente documentación que según el caso proceda:

1. Documentación relativa a la personalidad del beneficiario.

a) Fotocopia del D.N.I. del beneficiario y, si se da el caso, de su representante legal.

b) Cuando se trate de actuaciones en los elementos comunes de los edificios en régimen de propiedad horizontal, certificación del secretario de la comunidad de propietarios del acta de la reunión en que se designe su presidente o representante legal, y acta en el que se recoja el acuerdo de aprobación para la realización de las obras. Si no existiese comunidad de propietarios legalmente constituida, deberá presentarse un escrito en el que conste la conformidad de la mayoría de los copropietarios que según la ley se exija en cada caso para la realización de las obras. Igualmente debe presentarse de cada uno de los copropietarios conformes con la realización de las obras documentos que acrediten la titularidad de sus viviendas y las fotocopias de sus D.N.I.

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

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

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

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

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

d.4. Compromiso de no disolver la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble.

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

b) En los supuestos de arrendamiento:

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

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

Si en el momento de su rehabilitación las viviendas no estuvieran alquiladas y sus propietarios decidieran hacerlo posteriormente, el contrato de este arrendamiento habrá de ser igualmente establecido mediante convenio entre el arrendador y el arrendatario.

3. Documentación relativa al destino de la vivienda.

a) Cuando el beneficiario sea o vaya a ser el residente habitual y permanente de la vivienda a rehabilitar, deberá presentar certificado de empadronamiento y/o compromiso escrito de que el destino de la vivienda será para su residencia habitual y permanente durante un período de cinco años, como mínimo, desde la aprobación definitiva de las ayudas solicitadas.

b) Cuando el beneficiario no habite en la vivienda a rehabilitar, compromiso escrito de que el destino de la vivienda será residencia familiar habitual y permanente, propia o de terceras personas, en el plazo máximo de seis meses y de mantenerla ocupada durante al menos cinco años contados desde la aprobación definitiva de las ayudas.

4. Documentación acreditativa de los ingresos y de la composición familiar.

a) Fotocopia 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 y una fotocopia del libro de familia. En los supuestos en los que no se pueda presentar este certificado de ingresos, se deberá presentar el certificado de retenciones practicadas por la empresa junto con la vida laboral o una certificación de la cuantía de pensión emitida por el organismo correspondiente, cuando se trate de jubilados o pensionistas.

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 Consorcio podrá exigir la documentación que considere oportuna en cada caso para acreditar la veracidad de tal declaración.

5. Documentación técnica relativa a las obras a realizar con expresa aceptación de su alcance, por el solicitante, de acuerdo con el Artículo 1.13 del capítulo 1.3 del título I de la Ordenanza 1-A del P.O.M. y con la legislación vigente. Dicha documentación debe ser la misma que se utilice para solicitar licencia municipal de obras.

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

7. Declaración responsable de no ser deudor de la Hacienda Pública y de estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, así como de todo tipo de obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Toledo.

Esta declaración responsable deberá ser sustituida por una certificación administrativa expedida por la autoridad competente, una vez concedida la subvención con carácter definitivo y antes de proceder al pago correspondiente.

La presentación de la solicitud de subvención conllevará la autorización del solicitante para que el órgano contratante, obtenga de forma directa la acreditación de tales circunstancias.

8. Solicitud de la licencia municipal de obras.

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

10. Si el escrito de solicitud no reuniera los datos de identificación o alguno de los extremos exigidos en los puntos anteriores, se requerirá al solicitante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 71.1 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para que en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición archivándose la misma sin más trámite, con los efectos previstos en el artículo 42 de la citada Ley.

Artículo 15.- Organos competentes para la instrucción y resolución del procedimiento.

1. El órgano competente para la instrucción del procedimiento será la Comisión de Valoración, que estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: El Gerente del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

- Vocales:

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

El Director de programa del Area de Gestión Patrimonial o persona en quien delegue.

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

El Director de rea Administrativa o persona en quien delegue, quien actuará como secretario, con voz y voto.

La Comisión de Valoración tendrá las siguientes atribuciones:

a) Petición de cuantos informes estime necesarios para resolver el procedimiento.

b) Evaluación de las solicitudes efectuadas conforme a los criterios de estimación que figuran en el artículo decimosegundo de estas bases.

c) La formulación de la propuesta de resolución a que se refiere el apartado siguiente.

2. El órgano competente para resolver el procedimiento será la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Toledo de acuerdo con las bases de ejecución del Presupuesto anual correspondiente del Consorcio de la Ciudad de Toledo, para aquellas subvenciones cuyo importe supere los sesenta mil euros o el Gerente del Consorcio de la Ciudad de Toledo, para aquellas otras cuya cuantía sea igual o inferior a la citada, según dispone el artículo 12.d) de los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

Artículo 16. - Criterios de valoración para el otorgamiento de la subvención.

1. Para garantizar la concurrencia competitiva en la adjudicación de subvenciones se tendrán en cuenta los criterios previstos con carácter general en las presentes bases.

2. Excepcionalmente, el órgano competente procederá al prorrateo, entre los beneficiarios de la subvención, del importe global máximo destinado a las subvenciones.

3. El procedimiento de concesión de las ayudas se regulará mediante el régimen de convocatoria abierta previsto en el artículo 59 del Reglamento de la Ley 38 de 2003, de 17 de noviembre, general de Subvenciones.

Se denomina convocatoria abierta al acto administrativo por el que se acuerda de forma simultánea la realización de varios procedimientos de selección sucesivos a lo largo de un ejercicio presupuestario, para una misma línea de subvención.

4. En la convocatoria abierta se concretará el número de resoluciones sucesivas que deberán recaer y para cada una de ellas: el importe máximo a otorgar, el plazo máximo de resolución de cada uno de los procedimientos y el plazo en que para cada una de ellas podrán presentarse las solicitudes.

5. El importe máximo a otorgar en cada periodo se fijará atendiendo a su duración y al volumen de solicitudes previstas.

6. Cada una de las resoluciones deberá comparar las solicitudes presentadas con el correspondiente periodo de tiempo y acordar el otorgamiento sin superar la cuantía que para cada resolución se haya establecido en la convocatoria abierta.

7. Cuando a la finalización de un periodo se hayan concedido las subvenciones correspondientes y no se haya agotado el importe máximo a otorgar, se podrá trasladar la cantidad no aplicada a las posteriores resoluciones que recaigan.

Artículo 17.- Complementariedad y limitación.

El Consorcio de la Ciudad de Toledo complementará las ayudas otorgadas por el Ministerio de Vivienda y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se regula el Plan Estatal de vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y el decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha.

En el caso de que el tipo de obra para la que se solicite ayuda sea susceptible de subvencionarse por el Consorcio de la Ciudad de Toledo y al mismo tiempo por el Ministerio de Vivienda y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través del V Plan Regional, será condición indispensable la tramitación asociada y complementaria de ambas ayudas cuya suma no superará en ningún caso el 65 por 100 del presupuesto protegido de la actuación. Dicho porcentaje se aplicará exclusivamente sobre conceptos subvencionables equivalentes en ambos procedimientos.

En los supuestos en los que la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha no otorgue subvención al solicitante por no cumplirse los requisitos señalados en la normativa de referencia citada anteriormente, el Consorcio de la Ciudad de Toledo podrá conceder la subvención de forma autónoma e independiente, al amparo de la regulación señalada en las presentes bases.

Artículo 18.- Resolución.

1. El órgano instructor, a la vista de todo lo actuado, formulará la oportuna propuesta de resolución provisional.

2. Toda resolución de aprobación inicial dictada por la Comisión Ejecutiva o, en su caso, por el Gerente, no pondrá fin a la vía administrativa, y podrá declarar parcial o totalmente desierta la convocatoria o modificar la subvención solicitada, fraccionándola o reduciéndola según el interés y las disponibilidades presupuestarias.

La resolución será motivada, debiendo, en todo caso, quedar acreditados los fundamentos de la misma y/o las puntuaciones obtenidas en el expediente administrativo.

3. Será causa de denegación de la subvención solicitada el incumplimiento de las estipulaciones establecidas en las presentes bases y, en particular, de las obligaciones impuestas al beneficiario en el artículo octavo.

4. La resolución de aprobación inicial será notificada a los interesados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5. La resolución de aprobación definitiva se dictará y notificará en el plazo máximo de seis meses computado desde la recepción en el Registro del Consorcio de la Ciudad de Toledo del certificado final de obra y del acta de recepción de la misma o, si se da el caso, desde que se acredite el cumplimiento de las condiciones señaladas en la aprobación inicial.

Transcurrido el plazo máximo para resolver y notificar la resolución, se podrá entender desestimada la solicitud por silencio administrativo.

6. Las aprobaciones definitivas de las ayudas serán objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo durante el mes siguiente a cada trimestre natural, a excepción de aquellas subvenciones, individualmente consideradas, cuyo importe sea inferior a tres mil euros y aquellas otras cuya publicación resulte excluida según lo dispuesto en el artículo 18.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Las subvenciones de cuantía inferior a 3.000,00 euros serán publicadas en la página WEB del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

Artículo 19.- Modificación y variación.

1. Toda alteración de las condiciones consideradas para la concesión de una subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones o Entes públicos o privados, para la misma actividad, podrá dar lugar a la modificación de la concesión o, en su caso, a la anulación de la misma.

2. Las personas subvencionadas quedan obligadas a comunicar cualquier eventualidad que altere o dificulte el desarrollo de la actividad subvencionada, a fin de que, si se estima de la suficiente importancia, pueda procederse a la modificación tanto del contenido y cuantía del programa subvencionado, como de su forma y plazos de ejecución y justificación de los correspondientes gastos. Estas solicitudes de modificación 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.

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

Las ayudas podrán ser denegadas por las siguientes causas:

- a) No reunir las condiciones exigidas por estas bases relativas a los solicitantes o a los inmuebles a rehabilitar.
- b) Iniciar las obras sin comunicarlo a al Consorcio de la ciudad de Toledo.
- c) Incumplir los plazos señalados en la aprobación inicial, o en las prórrogas concedidas.
- d) Incumplir las condiciones relativas a la ocupación de las viviendas.
- e) La realización de las obras no previstas en el proyecto y que no estén autorizadas por licencia urbanística.
- f) El impedimento o la obstaculización del acceso a las obras a los servicios de inspección del Consorcio de la ciudad de Toledo por parte de promotor o del contratista.

La grave incorrección técnica o constructiva de las obras, apreciada por el Consorcio de la ciudad de Toledo y constatada, en la ejecución de las mismas.

Artículo 21.- Pago de la subvención.

Para que se proceda al 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 aplicación de la subvención otorgada deberá presentarse en un plazo máximo de dos meses, contados desde la fecha del certificado de finalización de la obra que se subvenciona y se realizará mediante la aportación de una cuenta justificativa de los gastos realizados, en los términos establecidos en el artículo 72 del Reglamento de Subvenciones. Estos gastos 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.

No obstante lo dispuesto anteriormente, para subvenciones concedidas por importe inferior a 60.000,00 euros, el contenido de la cuenta justificativa podrá reducirse, bastando con presentar una memoria de actuación, una relación clasificada de gastos e inversiones y un detalle de ingresos, sin necesidad de aportar como documentación complementaria los justificantes de gasto, en los términos previstos en el artículo 75 del citado Reglamento de Subvenciones.

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 entrada en el Registro del Consorcio de la Ciudad de Toledo, el beneficiario perderá el derecho a percibir la subvención no justificada.

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

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

5. No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social. A tal efecto, deberá presentarse certificación administrativa acreditativa de tales extremos, la cual podrá sustituirse por una declaración responsable en las subvenciones cuya cuantía a otorgar a cada beneficiario no supere en la convocatoria el importe de 3.000 euros.

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

Artículo 22.- Revocación y reintegros.

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

2. La devolución de cantidades se ajustará al procedimiento de reintegro contemplado en el artículo 42 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, al resto de prescripciones contenidas en el título II de la citada norma, así como al capítulo II del título III del Reglamento de 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 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 su aprobación definitiva, determinará la obligación de devolver el importe conforme a lo especificado en el artículo 22.2. de las bases.

Artículo 23.- Responsabilidad y régimen sancionador.

Los adjudicatarios 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.

Artículo 24.- Impugnación.

La resolución por la que se aprueba las presente convocatoria 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 de 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 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición adicional primera

Definición de conceptos utilizados en estas bases

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

a) Superficie construida es la definida en el artículo 192 de las normas urbanísticas del vigente Plan General.

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

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

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

1.^a- Presupuesto de ejecución material.

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

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

1.^a- Presupuesto general.

2.^a- Impuesto sobre el valor añadido.

e) Presupuesto máximo protegido (Pmax) es el máximo volumen de obra con derecho a subvención, esto es, el presupuesto definido en la formulación de los apartados 6. 1.1 y 6.2.1 del artículo 6 descritos más arriba en estas bases.

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

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

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

h) Ingresos familiares son la cuantía de base o bases imponibles del impuesto sobre la renta de las personas físicas de todos los miembros de la unidad familiar, entendida ésta en el sentido establecido en el artículo 68 de la Ley 40 de 1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o del sujeto pasivo no integrado en ésta, referida al período impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de las ayudas, una vez vencido el plazo para presentar la declaración del impuesto.

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

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

k) Areas de Rehabilitación Preferente son aquellos sectores de Rehabilitación definidos por la declaración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y que se resumen a continuación:

Sector 1: Corral de Don Diego.

Sector 2: Calle del Locum.

Sector 3: Cristo de la Calavera y Plaza del Seco.

Sector 4: Cuesta del Can.

Sector 5: Corralillo de San Miguel.

Sector 6: Callejón de Menores y Alfileritos.

Sector 7: Calle de los Bécquer.

Sector 8: Casas de la Puerta del Sol.

Sector 9: Antequeruela.

Sector 10: Conjunto de Descalzos.

Sector 11: Corredorcillo de San Bartolomé.

Sector 12: Callejón de Jesús.

Sector 13: Callejón de Cepeda.

Sector 14: Bajada del Pozo Amargo, Vicario San Pedro y plaza de las Fuentes.

Sector 15: Conjunto de Alcahoz y Calle de la Flor.
 Sector 16: Plegadero.
 Sector 17: Cava Baja y Cava Alta.
 Sector 18: Las Bulas.
 Sector 19: Callejón de las Siete Revueltas.
 Sector 20: Buzones.
 Sector 21: Instituto.

Disposición adicional segunda. Módulo unitario de rehabilitación

1. El módulo unitario de rehabilitación (Mr) se fija, para el presente año, en la cuantía de 849,83 euros por metros cuadrado útil.

Aualmente el Consorcio de la ciudad de Toledo actualizará dicho módulo, en función de la variación experimentada por el I.P.C. en el mes de enero de cada año.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.f. el Consorcio de la ciudad de Toledo editará una base de precios.

Aualmente el Consorcio de la ciudad de Toledo actualizará dicha base de precios, bien sea en función de la variación experimentada por el I.P.C. en el mes de enero de cada año, o en función de las bases de precios de la construcción existentes en el mercado.

Disposición adicional tercera. Coeficientes de ponderación

La ponderación de los ingresos familiares se realizará multiplicando por los siguientes coeficientes:

NUMERO MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	COEFICIENTE PONDERACION
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 minusválido, en los términos establecidos por la legislación el impuesto sobre la renta de las personas físicas, se aplicará el coeficiente correspondiente al tramo siguiente al que corresponda por su composición familiar.

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

Disposición adicional cuarta. Registro técnico para la rehabilitación

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

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

Disposición adicional quinta. 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 convenio con el Consorcio de la ciudad de Toledo, en el que se determinará en cada caso la cuantía de las subvenciones y demás condiciones de las ayudas. La cuantía de las subvenciones no podrá exceder de los máximos que resulta de aplicar lo previsto por el artículo 6.

Disposición adicional sexta.- Reiteración de solicitudes

No se admitirán a trámite las solicitudes referidas a inmuebles para los que el Consorcio de la Ciudad de Toledo conceda ayudas para la rehabilitación, mientras no transcurra el plazo de cinco años desde la aprobación definitiva, siempre que no afecte o se refiera al mismo tipo de intervención para el que se obtuvo la subvención.

ANEXO I

EL REGISTRO TECNICO PARA LA REHABILITACION

A.1.1.- Objeto de registro.

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 General de Rehabilitación.

Son condiciones para la inscripción y homologación de empresas en el Registro General 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 la ordenanza 1.A del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

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, impuesto de actividades económicas y Seguridad Social.

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 esta ordenanza.

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 las determinaciones en el vigente Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

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 (20 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 riesgo hasta su finalización. Asimismo se obliga a constituir las garantías por daños materiales ocasionadas por vicios y defectos de la construcción conforme a la legislación vigente.

A.1.4.- Condiciones de permanencia de empresas en el Registro General 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 la 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 esta ordenanza:

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 completa 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, que será compatible con el que figura en el acuerdo de concesión inicial de las ayudas. 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.

N.º I.- 11116