

TOLEDO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada en 29 de enero de 2009, acordó aprobar definitivamente la Ordenanza municipal reguladora de las Ayudas a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas en el Casco Histórico de Toledo.

El texto de la referida Ordenanza es el que se transcribe:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS AYUDAS A LA REHABILITACION DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN EL CASCO HISTORICO DE TOLEDO

Como consecuencia de la aprobación el 27 de febrero de 1997 del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT) se redactó, en aplicación y desarrollo de la disposición final primera del mismo, la Ordenanza especial de ayudas a la rehabilitación, que ha estado en funcionamiento desde el año 2001, fecha de su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Con la creación del Real Patronato de la ciudad de Toledo, y la puesta en funcionamiento del Consorcio del mismo el Ayuntamiento de Toledo efectuó una encomienda de gestión al Consorcio de Toledo para la gestión de la aplicación de la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación de viviendas en el Casco Histórico de Toledo. Esta Ordenanza ha estado en funcionamiento durante estos años sin que se haya efectuado una modificación de la misma, y únicamente se haya acudido a criterios de interpretación de la misma.

En la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la ciudad de Toledo celebrada el 8 de octubre de 2008 se acordó trasladar al Ayuntamiento una propuesta de modificación de diversos aspectos de la citada Ordenanza en la que se han recogido las observaciones fruto de la experiencia continuada en su aplicación con el fin de mejorar el primitivo texto de la Ordenanza.

Al mismo tiempo se indica que en el momento actual se encuentra aprobado definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Toledo (POM) por Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo (DOCM de 29 de marzo de 2007), en el que se ha integrado el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo. La normativa de dicho PECHT ha quedado transformada como la Ordenanza 1.A, dentro del artículo 111 de la normativa del citado POM.

Esta nueva Ordenanza 1.A sustituye, por tanto, a la normativa del anterior Plan Especial, por lo que las anteriores referencias al PECHT en la Ordenanza de ayudas a la rehabilitación de viviendas, se han tenido que modificar para adaptarlas a la nueva Ordenanza de aplicación del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

Por estos motivos se redacta un nuevo texto de la Ordenanza de ayudas a la rehabilitación de viviendas en el Casco Histórico de Toledo.

Capítulo 1.- Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto.

Esta Ordenanza regula las ayudas para la rehabilitación de edificios y viviendas, en el ámbito del Casco Histórico de Toledo, correspondiente con la Ordenanza 1.A del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

Con independencia de lo establecido en la presente Ordenanza serán de aplicación cualquier disposición vigente del ámbito estatal y autonómico en materia de vivienda, así como en materia de subvenciones.

Asimismo, será de aplicación cualesquiera otra de las actuaciones financiadas por el Ayuntamiento de Toledo y por el Real Patronato de la Ciudad de Toledo, a través del Consorcio de la misma.

Artículo 2.- Ambito territorial.

El ámbito territorial de esta Ordenanza es el del Casco Histórico de Toledo, correspondiente con la Zona 1.A del Plan de Ordenación Municipal de Toledo (POM) por Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo (DOCM de 29 de marzo de 2007), en el que se ha integrado el anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

Artículo 3.- Actuaciones protegidas.

1. Las disposiciones de esta Ordenanza son de aplicación en las actuaciones en los edificios existentes.

2. 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 Plan de Ordenación Municipal de Toledo, con los condicionantes establecidos en la presente Ordenanza, para viviendas unifamiliares de autopromoción.

3. Las actuaciones adoptarán los criterios y materiales establecidos en el capítulo 1 del título I de la Ordenanza 1.A del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, especialmente referidos a las estructuras de madera y a sus sistemas de instalación y tabiquería, compatibles ligeras y secas, revocados de cal, carpinterías exteriores de madera y sistemas de evacuación de pluvias realizados en latón, cobre y zinc.

4. Se incluye como actuación protegida la adquisición de viviendas rehabilitadas en el Casco histórico de Toledo.

Artículo 4.- Definición de conceptos utilizados en esta Ordenanza.

Se establecen, en relación con esta Ordenanza, las siguientes definiciones:

a) Superficie construida corresponde con la superficie total edificada sobre rasante definida en el artículo 265 de la normativa del vigente Plan de Ordenación Municipal de Toledo. 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) 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 es el integrado por las siguientes partidas: Presupuesto de ejecución material.

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 protegido es el integrado por las siguientes partidas: Presupuesto general.

Impuesto sobre el valor añadido.

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

Este módulo se fija en la disposición adicional primera.

f) 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, o del sujeto pasivo no integrado en esta, referida al periodo impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de las ayudas, una vez vencido el plazo para presentar la declaración del impuesto. Dicha cuantía se multiplicará por un coeficiente en función del número de miembros de la unidad familiar. El valor del coeficiente se fija en la disposición adicional segunda de esta Ordenanza.

g) 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 segunda.

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

Capítulo 2.- Ayudas a la rehabilitación

Sección 2.1.- Disposiciones comunes

Artículo 5.- Conformidad con el planeamiento.

Los inmuebles y los usos para los que se solicitan las ayudas deberán estar conformes con el Plan de Ordenación Municipal de Toledo, en el momento de solicitar las ayudas o como consecuencia de la ejecución de las obras.

Artículo 6.- Condiciones de los inmuebles.

1. Los inmuebles deberán tener una antigüedad mayor de quince (15) años, excepto cuando se trate de las obras recogidas en el apartado 2 del artículo 3, o cuando sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable.

2. 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 el Plan de Ordenación Municipal de Toledo, así como las superficies por debajo de la rasante y las superficies por debajo de cubierta destinadas a trasteros y similares.

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

4. 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.

Artículo 7.- Costo máximo de las obras.

Para los efectos de las subvenciones reguladas por esta Ordenanza, el costo de las obras no podrán exceder del que resulte de aplicar los precios contenidos en la relación de precios de rehabilitación aprobados por el Ayuntamiento de Toledo, a propuesta del Consorcio de la ciudad de Toledo, y compuesta en aplicación de sus unitarios, o en su ausencia, los de las distintas partidas de base de datos correspondiente.

La relación de los precios de rehabilitación será actualizada anualmente.

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

Artículo 8.- Modalidad y destino de las ayudas.

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

1. Viviendas en edificios colectivos.
2. Elementos comunes de los edificios.
3. Edificios de una sola vivienda.
4. Elementos especiales y de interés arquitectónico.

Artículo 9.- Beneficiarios y obligaciones de los beneficiarios.

1. 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 y locales independientes, ocupados o vacíos, o en régimen de arrendamiento.

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

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

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

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

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

2. Las viviendas deberán destinarse a residencia habitual y permanente, ocupándolas en el plazo máximo de seis meses desde la unidad técnica del Consorcio de la ciudad de Toledo emita el informe e finalización de obras. En estos casos la concesión de las ayudas quedará condicionadas 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.

3. 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.

4. Con carácter general, quienes obtengan una subvención al amparo de la presente Ordenanza, tendrán las siguientes obligaciones:

a) 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.

b) 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.

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

d) 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.

Artículo 10.- Asistencia y asesoramiento técnico.

El Ayuntamiento a través del 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 Ayuntamiento a través del 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 esta Ordenanza, de acuerdo con el artículo 27.

Sección 2.2.- Rehabilitación de viviendas

Artículo 11.- Actuaciones subvencionables.

Son subvencionables las actuaciones protegidas relacionadas en el artículo 3, cuando se dirijan a mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Artículo 12.- Cuantía máxima del presupuesto protegido por vivienda.

1. El presupuesto máximo protegido será producto del módulo unitario de rehabilitación por metro cuadrado útil de la vivienda, hasta un máximo de 90 metros cuadrados útiles por vivienda. Por encima de la superficie anterior, y hasta 120 metros cuadrados 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:

a) Hasta 90 metros cuadrados útiles:

$$P_{max1} = Mr \times S1 \times K.$$

b) Entre 90 y 120 metros cuadrados útiles:

$$P_{max2} = Mr \times S2 \times K \times 0,60.$$

Siendo:

P_{max1}: Presupuesto máximo protegido por vivienda hasta 90 metros cuadrados útiles.

P_{max2}: Presupuesto máximo protegido por vivienda entre 90 y 120 metros cuadrados útiles.

Mr: Módulo unitario de rehabilitación.

S1: Superficie útil de la vivienda hasta 90 metros cuadrados.

S2: Superficie útil de la vivienda desde 90 hasta 120 metros cuadrados.

K: Coeficiente de ponderación, en función de los niveles de protección establecidos en la Ordenanza 1.A de acuerdo con el catálogo del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

2. 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.

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

Nivel catalogación	Coefficiente K
Bic	1,80
Nivel M	1,60
Nivel P	1,40
Nivel E	1,20
Sin protección	1,00

4. 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 Plan de Ordenación Municipal de Toledo correspondiente con edificación de nueva planta, dirigidas única

y exclusivamente para vivienda unifamiliar de autopromoción. En las mismas se aplicará al presupuesto de la actuación un porcentaje del 50 por 100.

Artículo 13.- Cuantía mínima del presupuesto protegido por vivienda.

A los efectos de aplicación de la presente Ordenanza no se establece cuantía mínima para el presupuesto mínimo protegido.

Artículo 14.- 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 estos 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 en euros	Subvención
Inferior a 22.000,00	50 por 100
Entre 22.001,00 y 35.200,00	40 por 100
Entre 35.201,00 y 48.400,00	30 por 100
Superior a 48.400,00	20 por 100

Sección 2.3.- Rehabilitación de elementos comunes de edificios

Artículo 15.- Actuaciones subvencionables.

Son subvencionables las actuaciones a que se refiere el artículo 3, 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.

Artículo 16.- Cuantía máxima del presupuesto protegido por edificio.

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

$$P_{\max} = M_r \times S_e \times (N_p + 2) \times 0,4 \times K.$$

Siendo:

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

M_r : Módulo unitario de rehabilitación.

S_e : Superficie ocupada en planta por el edificio, sin contar patios o jardines, 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 Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

K : Coeficiente de ponderación, en función de los niveles de protección establecidos en la Ordenanza 1.A de acuerdo con el catálogo del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

2. 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.

Artículo 17.- Cuantía mínima del presupuesto protegido por edificio.

A los efectos de aplicación de la presente Ordenanza no se establece cuantía mínima para el presupuesto mínimo protegido.

Artículo 18.- Subvenciones.

1. El tipo de subvención será el treinta por ciento del presupuesto protegido, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Tipo de subvención} = 30 \text{ por } 100 \times K.$$

Siendo:

K : Coeficiente de ponderación, en función de los niveles de protección establecidos en la Ordenanza 1.A de acuerdo con el catálogo del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

2. Las determinaciones que se contienen dentro de esta sección serán de aplicación en los supuestos de rehabilitación vivienda unifamiliar, aplicándoles el coeficiente establecido en el artículo 14 de la presente Ordenanza.

Sección 2.4.- Rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico

Artículo 19.- Actuaciones subvencionadas.

Dentro de las actuaciones previstas en los apartados anteriores se pueden solicitar ayudas para la consolidación, restauración o reposición de elementos especiales y de interés arquitectónico tales como: portadas y miradores de madera; elementos o herrajes de forja singulares; artesonados y alfarjes;

cristerías 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.

Artículo 20.- Subvenciones.

1. La ayuda por este concepto no podrá ser inferior al 50 por 100 del presupuesto protegido.

2. A los efectos de aplicación de la presente Ordenanza no se establece cuantía mínima para el presupuesto mínimo protegido.

Artículo 21.- Efectos de la presente actuación.

Será requisito 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 en la Ordenanza 1.A, de acuerdo con el catálogo, del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

Sección 2.5. Alquiler de viviendas

Artículo 22.- Viviendas en régimen de arrendamiento.

1. El Ayuntamiento, por si mismo o a través de un convenio con otras instituciones u organismos públicos, podrá promover y desenvolver actuaciones de rehabilitación destinadas al alojamiento en arrendamiento de viviendas y/o locales en edificios de particulares e instituciones mediante cesión de su uso y aprovechamiento, establecido mediante convenio con los propietarios, con el fin de recuperar la inversión realizada en el edificio rehabilitado.

Para el cálculo del período de cesión del edificio se considerará la superficie útil cedida, la situación del edificio, el importe de las obras a realizar en edificio y el presupuesto total, como suma de los gastos originados por la actuación, que deberá ser amortizado mediante el arrendamiento de sus partes.

La disponibilidad y selección de los inmuebles serán establecidas mediante convocatoria pública, igual a la oferta del arrendamiento de las viviendas y locales.

2. Podrán formular convenios específicos para esta finalidad en los términos del apartado 2. b) del artículo 28.

Artículo 23.- Actuaciones específicas en inmuebles con viviendas en régimen de arrendamiento urbano.

Conforme lo dispuesto en el artículo 140 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el Ayuntamiento podrá actuar con carácter subsidiario en las actuaciones reseñadas en los apartados a), b), c) y d) del punto 1 del artículo 3 de esta Ordenanza, previo requerimiento de los arrendatarios, siempre que por razones de seguridad, salubridad y ornato público sea necesaria la intervención de que se trate.

Artículo 24.- Subvenciones.

El costo de la intervención realizada correrá por cuenta de los titulares registrales del inmueble. Sobre dicha cantidad se podrá detraer las subvenciones a que hubiera derecho en aplicación de la presente Ordenanza, de acuerdo con los artículos 14 y 18, según proceda.

Capítulo 3. Tramitación de las solicitudes de ejecución de obras

Artículo 25.- 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 9 de esta Ordenanza.

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 dese acometer los trabajos de rehabilitación de elementos especiales y de interés arquitectónico, actuará como representante el designado como tal en las escrituras correspondientes.

Artículo 26.- 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 27.- Redacción de documentación técnica.

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 promociones tuteladas que el Ayuntamiento promueva.
- b) De interés como objeto de prácticas de formación que promueva la Oficina Municipal de Rehabilitación.
- c) De obra menor.
- d) De otras solicitudes consideradas de interés general, y las relativas a las ayudas especiales reflejadas en el artículo 19.

Las solicitudes de asistencia técnica aceptadas por el Consorcio de la ciudad de Toledo serán atendidas por rigurosa 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 28.- Solicitudes y documentación.

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 solicitante.
 - a) Fotocopia del DNI del solicitante y, si se da el caso, del representante.
 - b) Cuando se trate de actuaciones en los elementos comunes de los edificios en régimen de propiedad horizontal, deberá presentarse 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 todos los copropietarios para la realización de las obras, así como los documentos que acrediten la titularidad del inmueble de cada uno de ellos y las fotocopias correspondientes a 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 C.I.F. de la entidad, sus escrituras de constitución y el D.N.I. de su representante legal.
 - d) En los supuestos en los que los solicitantes sean agrupaciones e personas físicas y/o comunidades de bienes, deberá acompañarse la siguiente documentación:

Nombramiento de un representante o apoderado único de la agrupación.

Escritura de constitución de la comunidad de bienes.

Acuerdo de 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.

Compromiso de no disolver la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 de la Ley 238 de 2003, de 17 de noviembre, 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 a acreditativo suficiente de la titularidad del inmueble por parte del propietario arrendador, en el que 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 este 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, el arrendatario y el Consorcio de la ciudad de Toledo.

3. Documentación relativa al destino de la vivienda.

- a) Cuando el solicitante 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 por un periodo de cinco años, como mínimo, desde la aprobación definitiva de las ayudas solicitadas.

- b) Cuando el solicitante no habite en la vivienda a rehabilitar.

Compromiso escrito 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 periodo impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de ayudas, una vez vencido el plazo para presentar la declaración del tipo de impuesto.

b) Si no hizo la declaración del IRPF, deberá presentar un certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en que se exprese tal circunstancia, y una fotocopia del libro de familia. Para justificar los ingresos deberá presentar certificado de retención practicadas por la empresa o una certificación de la cuantía de pensión emitida por el organismo correspondiente, cuando se trate de jubilados o pensionistas.

c) Cuando no se pueda 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 Ayuntamiento de Toledo a través del Consorcio de la ciudad de Toledo 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 de la normativa del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

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 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.

Artículo 29.- Aprobación inicial de las ayudas.

Presentada la solicitud y la documentación complementaria que corresponda, y después de los informes oportunos, se resolverá sobre la concesión inicial de las ayudas. Dicha aprobación inicial tendrá la condición de acto de trámite previo y necesario para la obtención de las ayudas.

En el acuerdo de concesión inicial se hará constar el tipo y la

cuantía de ayudas aprobadas, el plazo máximo de ejecución de las obras y, si se da el caso, las condiciones exigidas en relación con la ocupación de las viviendas.

Artículo 30.- Solicitud de licencia urbanística.

Los interesados deberán presentar la solicitud de licencia urbanística en un plazo no superior a un mes desde que les sea notificado el acuerdo de concesión inicial de las ayudas. Si transcurrido dicho plazo, no se presenta la solicitud de licencia, caducarán las ayudas concedidas.

Tal solicitud se podrá realizar conjuntamente con la de ayudas.

Artículo 31.- 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 elaboradas por el Ayuntamiento a que se refiere la disposición adicional tercera de esta Ordenanza.

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, etc.

Artículo 32.- Inicio de las obras.

1. Las obras deberán iniciarse 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 comencen, caducarán las ayudas concedidas y se impulsará al expediente de caducidad de la licencia.

2. El solicitante promotor de las obras dará cuenta al Consorcio de la ciudad de Toledo, de forma que quede constancia, de la fecha de comienzo de las obras con antelación superior a quince días, antes del inicio de las mismas.

Artículo 33.- Ejecución de las obras.

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

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

3. 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.

4. El Consorcio de la ciudad de Toledo 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. 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.

Artículo 34.- Recepción de las obras.

Finalizadas las obras la dirección facultativa redactará el correspondiente certificado, de acuerdo con la Ley 38 de 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 35.- Aprobación definitiva de las ayudas.

En el plazo de diez días contados desde la entrega en el Consorcio de la ciudad de Toledo del certificado final de obra y del acta de recepción de la obra o, si se da el caso, desde que se

acredite el cumplimiento de las condiciones señaladas en la aprobación inicial, el citado organismo elevará los expedientes con informes oportunos al órgano correspondiente, para que resuelva sobre la aprobación definitiva de las ayudas.

Artículo 36.- Causas de denegación de las ayudas.

Las ayudas podrán ser denegadas por las siguientes causas:

a) No reunir las condiciones exigidas por esta Ordenanza 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 Ayuntamiento o del Consorcio de la ciudad de Toledo por parte de promotor o del contratista.

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

Artículo 37.- Régimen de uso.

1. Las viviendas rehabilitadas al amparo de esta Ordenanza deberán estar ocupadas de forma habitual y permanente, de acuerdo con el apartado h) del artículo 4, durante cinco años contados desde la concesión definitiva de las ayudas, salvo causa justa. Su ocupación se deberá efectuar en el plazo establecido en el artículo 9.2 y 9.3 de esta Ordenanza.

2. El incumplimiento de esta condición o el cambio de uso, determinará la obligación de devolver el importe de las subvenciones recibidas con los intereses correspondientes y el periodo transcurrido entre el libramiento de la subvención y la fecha de devolución. Los tipos de interés y el método de su cálculo serán los de la demora previstos para los efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Artículo 38.- Limitaciones y facultad de disposición.

Las viviendas a que se refiere el artículo anterior, no podrán ser objeto de transmisión intervivos por ningún título durante el plazo de cinco años, contados desde la aprobación definitiva de las ayudas, sin devolver el importe de las subvenciones recibidas mas los intereses correspondientes, calculados según se indica en el artículo anterior.

Se establece el derecho de tanteo y retracto, a favor del Ayuntamiento de Toledo, de todas las viviendas a que se refiere el artículo anterior, durante el plazo de cinco años contados desde la aprobación definitiva de las ayudas.

La presente limitación no será de aplicación en los supuestos contemplados en los apartados f) y g) del artículo 9.1.

Artículo 39.- Devolución de subvenciones por infracción urbanística.

La comisión de infracción urbanística tipificada como grave o muy grave sobre los inmuebles objeto de las ayudas de esta Ordenanza por parte de sus beneficiarios en el plazo de cinco años desde su aprobación definitiva determinará la obligación de devolver el importe de las subvenciones percibidas con los intereses que correspondan según se indica en el artículo 37, con independencia de las sanciones que pudiesen ser impuestas, en aplicación de la legislación urbanística.

Capítulo 4.- Tramitación de las solicitudes de adquisición de viviendas rehabilitadas

Artículo 40.- 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 residencial habitual, siempre que en el Consorcio de la ciudad de Toledo exista constancia expresa del inicio de las obras, antes del comienzo de estas.

Para la tramitación de la ayuda para la adquisición de la vivienda rehabilitada, será condición sine qua non, la aquiescencia del promotor al control y seguimiento de la obra, con carácter previo al indicio 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 capítulo 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.

Artículo 41.- Solicitudes y documentación.

Las solicitudes de ayudas económicas se presentarán en impreso oficial normalizado, aportando la siguiente documentación:

1. Documentación relativa a la personalidad del solicitante.

Fotocopia del DNI del solicitante y, si se da el caso, del representante.

2. Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble.

Contrato privado de compra-venta, certificado 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.

3. Documentación relativa al destino de la vivienda.

Certificado de empadronamiento y/o compromiso escrito de que el destino de la vivienda será para su residencia habitual y permanente por un periodo de cinco años, como mínimo, desde la aprobación definitiva de las ayudas solicitadas.

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 periodo impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de ayudas, una vez vencido el plazo para presentar la declaración del tipo de impuesto.

b) Si no hizo la declaración del IRPF, deberá presentar un certificado de ingresos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en el que se exprese tal circunstancia, y una fotocopia del libro de familia. Para justificar los ingresos deberá presentar certificado de retención practicadas por la empresa o una certificación de la cuantía de pensión emitida por el organismo correspondiente, cuando se trate de jubilados o pensionistas.

c) Cuando no se pueda 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 Ayuntamiento de Toledo a través del Consorcio de la ciudad de Toledo podrá exigir la documentación que considere oportuna en cada caso para acreditar la veracidad de tal declaración.

5. Documentación técnica relativa a las obras y documento correspondiente a la concesión de la licencia municipal de obras de las mismas.

Artículo 42.- Aprobación inicial de las ayudas.

Presentada la solicitud y la documentación complementaria que corresponda, y después de los informes oportunos, se resolverá sobre la concesión inicial de las ayudas. Dicha aprobación inicial tendrá la condición de acto de trámite previo y necesario para la obtención de las ayudas, salvo en el supuesto contemplado en el artículo 44.2.

En el acuerdo de concesión inicial se hará constar el tipo y la cuantía de ayudas aprobadas, y las condiciones exigidas en relación con la ocupación de las viviendas.

Artículo 43.- Ejecución de las obras.

1. Las obras deberán ejecutarse en el plazo máximo establecido en el acuerdo de concesión de licencia.

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

3. 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.

4. El Consorcio de la ciudad de Toledo 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. 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.

Artículo 44.- Aprobación definitiva de las ayudas.

1. Entregado el certificado final de obra en el Consorcio de la ciudad de Toledo, y el acta de recepción de la obra o, si se da el caso, desde que se acredite el cumplimiento de las condiciones señaladas en la aprobación inicial, el citado organismo remitirá los expedientes con informes oportunos al órgano correspondiente, para que resuelva sobre la aprobación definitiva de las ayudas.

2. En los casos en los que la vivienda se adquiriera una vez finalizada la obra, la concesión de la ayuda se realizará mediante un único trámite de resolución de aprobación definitiva de la ayuda, siempre y cuando se hayan cumplido los condicionantes y requisitos exigidos en los artículos 40 y 41 de esta Ordenanza.

Artículo 45.- Causas de denegación de las ayudas.

Las ayudas podrán ser denegadas por las siguientes causas:

a) No reunir las condiciones exigidas por esta Ordenanza relativas a las solicitudes, solicitantes o 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 Ayuntamiento o del Consorcio de la ciudad de Toledo por parte de promotor o del contratista.

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

Artículo 46.- Régimen de uso.

1. Las viviendas rehabilitadas al amparo de esta Ordenanza deberán estar ocupadas de forma habitual y permanente, de acuerdo con el apartado h) del artículo 4, durante cinco años contados desde la concesión definitiva de las ayudas, salvo causa justa. Su ocupación se deberá efectuar en el plazo establecido en el artículo 9.3 de esta Ordenanza.

2. El incumplimiento de esta condición o el cambio de uso, determinará la obligación de devolver el importe de las subvenciones recibidas con los intereses correspondientes y el periodo transcurrido entre el libramiento de la subvención y la fecha de devolución. Los tipos de interés y el método de su cálculo serán los de la demora previstos para los efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Artículo 47.- Limitaciones y facultad de disposición.

Las viviendas rehabilitadas reguladas en el presente capítulo solo podrán ser objeto de subvención en su primera transmisión, realizada por el promotor rehabilitadora favor del adquirente, no pudiendo ser objeto de transmisión intervivos por ningún título durante el plazo de cinco años, contados desde la aprobación definitiva de las ayudas, sin devolver el importe de las subvenciones recibidas más los intereses correspondientes, calculados según se indica en el artículo anterior.

Se establece el derecho de tanteo y retracto, a favor del Ayuntamiento de Toledo, de todas las viviendas a que se refiere el artículo anterior, durante el plazo de cinco años contados desde la aprobación definitiva de las ayudas.

Disposiciones adicionales

Disposición adicional primera.- Módulo unitario de rehabilitación y preciso de aplicación.

1. El módulo unitario de rehabilitación (Mr) se fija, para el presente año, en la cuantía de 841,42 euros por metro cuadrado útil.

Anualmente el Ayuntamiento a través del 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 7 de esta Ordenanza el Consorcio de la ciudad de Toledo editará una base de precios para la aplicación de esta Ordenanza.

Anualmente 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 segunda. Coeficientes de ponderación.

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

Número de miembros de la unidad familiar	Coefficiente ponderación
1	1,00
2	0,95
3	0,89
4	0,83

Por cada miembro adicional a partir de cuatro, el valor de ponderación de 0,83 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 tercera.- Registro Técnico para la Rehabilitación.

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

Las empresas que deseen colaborar en el desarrollo de esta Ordenanza como empresas homologadas podrán solicitar su inscripción en el Registro Técnico de la Rehabilitación en las condiciones recogidas en el Anexo 1 de la presente Ordenanza.

Disposición adicional cuarta.- Convenios.

Podrán acogerse a las ayudas reguladas en esta Ordenanza las actuaciones de rehabilitación de inmuebles destinados a usos de interés público, social o cultural, a través del correspondiente convenio con el Ayuntamiento o 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 los artículos 14 y 18.

Disposición adicional quinta.- Ayudas a las inspecciones técnicas de edificios.

A los efectos regulados en la Ordenanza municipal sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones, y en especial en lo que se refiere a la disposición adicional tercera de ayudas para la Inspección técnica de edificios. El presupuesto protegido, a estos efectos, por edificio será el establecido en la siguiente fórmula:

$$P_{max} = M_r \times N_v \times 0,3.$$

Siendo:

N_v = El número de viviendas.

M_r = El módulo de rehabilitación.

La cuantía de las subvenciones se determinará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14, en la proporción de cada copropietario afectado.

Disposición adicional sexta.- Reiteración de solicitudes.

No se admitirán a trámite las solicitudes referidas a inmuebles para los que se hayan concedido ayudas para la rehabilitación mientras no hayan transcurrido cinco años desde la fecha de la aprobación definitiva, de la ayuda anterior, siempre que no afecte o se refiera al mismo tipo de intervención para el que se obtuvo la subvención, o en aquellos supuestos en los que no se haya alcanzado el límite máximo subvencionable.

Disposición adicional séptima.- Plazo para la presentación de solicitudes.

El Ayuntamiento a través del Consorcio de la ciudad de Toledo habilitará en cada ejercicio, al menos dos convocatorias, para la presentación de solicitudes de ayudas y el número máximo de actuaciones subvencionadas en función de las disponibilidades presupuestarias.

En dichas convocatorias se establecerá las bases y el procedimiento para el otorgamiento de las ayudas, ponderándose el orden de prioridades de las mismas.

En todo caso, el Consorcio de la ciudad de Toledo podrá facilitar los servicios técnicos previstos en el artículo 27 de esta Ordenanza cuando, aunque el número máximo de las actuaciones subvencionadas en función de las disponibilidades presupuestarias estuviesen agotadas, previa aceptación expresa de las condiciones de supervisión de las obras por el Consorcio de la ciudad de Toledo establecidas en esta Ordenanza.

Anexo 1.- El Registro Técnico para la Rehabilitación

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 esta Ordenanza 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 y amparo de esta Ordenanza 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 esta Ordenanza 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 y aprobado por el Ayuntamiento para los efectos de esta Ordenanza.

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 (veinte horas) organizados por el Consorcio de la ciudad de Toledo. En tanto no se produzca la asistencia al citado curso, su incorporación al Registro de

Rehabilitación y la homologación de la empresa se considerará provisional.

7. La empresa homologada asegurará las obras contra todo de riesgo hasta su finalización. 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 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 Ayuntamiento o del Consorcio de la ciudad de Toledo, presentando:

- a) Solicitud normalizada de inscripción facilitada por el Ayuntamiento o 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 esta Ordenanza 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 Ayuntamiento o 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 Ayuntamiento o 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 Ayuntamiento o del Consorcio de la ciudad de Toledo. Si en alguna partida no estuvieran explicados los trabajos exigidos para su completar y correcta realización, se presupone que están contemplados, y consecuentemente, no serán certificados aparte.

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

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

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

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

7. Obras provisionales y publicidad. El contratista, por su cuenta, coste y riesgo exclusivos, se proveerá de las acometidas o instalaciones provisionales, así como de todos los medios que necesite para llevar adelante los trabajos, obligándose a retirar los 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 Ayuntamiento o del Consorcio de la ciudad de Toledo.

10. De establecerse así en el contrato, recibidas las obras, el Ayuntamiento podrá pagar directamente al contratista homologado el importe de la subvención concedida al promotor de la obra, establecida como porcentaje sobre la estimación final de las obras ejecutadas, y después de comprobar las facturas correspondientes, corriendo el resto a cargo del particular.

11. 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 y la Oficina de Rehabilitación, 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.

Lo que se publica para general conocimiento, indicando que contra el presente acuerdo puede interponerse -con carácter potestativo- recurso de reposición frente al órgano que lo adoptó en el plazo de un mes contado desde la publicación conforme a lo dispuesto en los artículos 107.1 y 116 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4 de 1999, de 13 de enero; o bien, interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Toledo, en el plazo de dos meses, de conformidad con el artículo 46.1 de la Ley 29 de 1998. No obstante podrá interponer cualquier otro que considere precedente en Derecho.

Toledo 4 de febrero de 2009.-El Concejal Delegado de Urbanismo, Francisco Javier Nicolás Gómez.