



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## C. SUBVENCIONES

### C.1. Bases Regulatoras

#### **CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**

*ORDEN FYM/611/2018, de 6 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas, para el período 2018-2021.*

La Comunidad de Castilla y León tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de vivienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1.6.º del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, en la redacción dada por la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre.

En virtud de dicha competencia se aprobó la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, estableciendo en la exposición de motivos como uno de los fundamentos de la ley, que el acceso a la vivienda no signifique el deterioro de la calidad de vida de las familias castellanas y leonesas, de forma que el esfuerzo económico que hagan para la compra o el alquiler de una vivienda protegida no impida su desarrollo social, económico o familiar, estableciéndose las bases para lograr que aquellas no dediquen más de una tercera parte de sus ingresos.

Asimismo, en su artículo 2 se recogen los principios generales de la política de vivienda, citándose, entre otros, la contribución a hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible a las personas que tengan algún tipo de discapacidad, en condiciones de igualdad; la garantía de la calidad, habitabilidad, uso y diseño de la vivienda, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, emplazada en un entorno urbano adecuado, y accesible a las personas con algún tipo de discapacidad; y la conservación y mantenimiento del patrimonio inmobiliario de Castilla y León mediante la actuación rehabilitadora.

Las políticas de vivienda que hasta ahora se vienen desarrollando en la Comunidad de Castilla y León, se han realizado en coordinación con la Administración General del Estado a través de los diferentes planes estatales de vivienda y de los convenios suscritos entre ambas Administraciones para la ejecución y desarrollo en esta Comunidad de los citados planes.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, establece una serie de programas, que van a ser gestionados en la Comunidad de Castilla y León en los términos establecidos en el correspondiente convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Castilla y León.

Por otro lado, la política de vivienda de la Junta de Castilla y León se ha venido caracterizando, además de la coordinación con las políticas de vivienda estatales, con

el consenso logrado a través de los diferentes acuerdos en el seno del Consejo del Diálogo Social que han marcado la línea de dicha política orientada hacia el alquiler y la rehabilitación.

Respecto a los acuerdos del Diálogo Social, cabe señalar los acuerdos alcanzados con fecha 3 de octubre de 2013, sobre el fomento del alquiler y la vivienda protegida; el 27 de marzo de 2015, sobre las mejoras sociales a través de la distribución del fondo de facilidad financiera; y ya con carácter anual, el 27 de enero de 2016 y el 10 de marzo de 2017, para el desarrollo de la política de fomento del alquiler y la rehabilitación en Castilla y León; y finalmente, el 15 de febrero de 2018 para el desarrollo de la política de vivienda en 2018 - 2021. Fruto de los diferentes acuerdos, pero especialmente de éste último, son las presentes bases reguladoras en las que se plasma el consenso de los agentes sociales y económicos en la necesidad de avanzar en las políticas destinadas al alquiler de vivienda y a la rehabilitación y la regeneración y renovación urbana y rural.

Las presentes bases reguladoras vienen a configurar, junto con el resto de la normativa, el régimen jurídico necesario para la concesión de subvenciones destinadas tanto a arrendatarios de vivienda como a la rehabilitación de edificios y viviendas para la mejora de su eficiencia energética, su conservación y la accesibilidad en las mismas.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 5 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, el presente régimen de subvenciones está incorporado en el plan estratégico de subvenciones 2018-2020 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, aprobado mediante Orden de 10 de mayo de 2017.

El procedimiento de concesión de las subvenciones se realizará en régimen de concurrencia competitiva priorizando aquellas solicitudes que obtengan un resultado mayor al aplicar los criterios de valoración determinado en la presente orden para cada una de las subvenciones reguladas.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, el procedimiento de otorgamiento de subvenciones hace necesario la existencia de unas bases reguladoras que, además de ser una exigencia legal, permitan lograr el cumplimiento de los objetivos fijados, la eficiencia en la utilización de los recursos y el respeto a los principios propios en la gestión de las subvenciones.

En su virtud, teniendo en cuenta las reglas contenidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, y en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 26 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León,

**DISPONGO**

***Artículo 1. Aprobación de las Bases Reguladoras.***

Aprobar las bases reguladoras por las que se regirá la concesión de subvenciones, dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, destinadas al alquiler y la

rehabilitación de edificios y viviendas, que se incorporan a la presente orden en los Anexos siguientes:

Anexo I.– Bases reguladoras para la concesión de subvenciones al alquiler de vivienda.

Anexo II.– Bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas.

Anexo III.– Bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad en viviendas.

*Artículo 2. Distribución territorial de la dotación presupuestaria.*

Las correspondientes convocatorias podrán establecer que un porcentaje de la dotación presupuestaria convocada se destine a viviendas ubicadas en municipios que se encuentren situados en los ámbitos municipales 3 y 4 a que se refiere el artículo 1 de la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogadas la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda, la Orden FYM/802/2015, de 24 de septiembre, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler social de vivienda y la Orden FYM/1039/2014, de 2 de diciembre, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la rehabilitación edificatoria.

#### DISPOSICIONES FINALES

*Disposición final Primera. Habilitación normativa.*

Se faculta al titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para dictar cuantas resoluciones e instrucciones sean precisas para el cumplimiento y efectividad de esta orden.

*Disposición final Segunda. Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, 6 de junio de 2018.

*El Consejero de Fomento  
y Medio Ambiente,*

Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ

**ANEXO I****BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES  
DESTINADAS AL ALQUILER DE VIVIENDA***Base primera. Objeto.*

1. Las presentes bases reguladoras tienen por objeto establecer el régimen jurídico para la concesión de subvenciones con destino a facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos.

2. En todo caso se exceptúan, los arrendamientos de las viviendas de protección pública de promoción pública, las promovidas o rehabilitadas al amparo de convenios suscritos entre la Junta de Castilla y León y las Corporaciones Locales, los arrendamientos de viviendas con opción de compra, los subarrendamientos, los arrendamientos de habitaciones o parciales de viviendas, los arrendamientos de locales usados como vivienda y los arrendamientos para usos distintos del de vivienda.

*Base segunda. Régimen jurídico.*

Estas subvenciones se ajustarán a lo establecido en:

- El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y en las disposiciones que puedan dictarse en su desarrollo o ejecución.
- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- La Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.
- La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
- Las presentes bases reguladoras, así como en la orden de convocatoria.
- El resto de normativa autonómica que resulte de aplicación.

*Base tercera. Actuaciones y gastos subvencionables.*

1. La ayuda consistirá en subvencionar parcialmente la renta mensual que deban satisfacer las personas físicas mayores de edad que arrienden viviendas situadas dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, para destinarlas a residencia habitual y permanente.

A los efectos previstos en las presentes bases reguladoras, se considera renta la que de forma expresa aparezca como tal en el contrato de arrendamiento; a los mismos efectos, se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

2. El período máximo subvencionable será el establecido en la orden de convocatoria.

**Base cuarta. Beneficiarios.**

1. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras, las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos en la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de Castilla y León:

- a) Ser titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Si la vivienda es de protección pública, el contrato de arrendamiento deberá estar visado por el Servicio Territorial de Fomento correspondiente.
- b) Que la vivienda arrendada constituya, durante todo el período por el que se conceda la subvención, la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que se comprobará con el certificado o volante de empadronamiento, que acredite las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.
- c) Poseer la nacionalidad española; en el caso de los extranjeros deberán tener residencia legal en España.
- d) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM).

La determinación de estos ingresos se efectuará conforme a los siguientes criterios:

- Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la subvención correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia.
  - La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.
- e) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, determinados según la letra anterior, sean iguales o inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) que se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, y se determinará conforme a las siguientes reglas:
- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta (18 años o más): La cuantía del IPREM se multiplica por 1,5.

- Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:
  - La primera persona adulta computa 1,5 veces el IPREM.
  - Cada persona adicional computa 0,5 veces el IPREM.
- f) Que la renta de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento sea igual o inferior a la cantidad en euros mensuales que se indica a continuación, en función de los ámbitos municipales en los que se encuentra dividido el territorio de la Comunidad de Castilla y León, conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León:

Ámbitos municipales		Renta máxima mensual
1	B	500 euros
	C	450 euros
2 y 3		425 euros
4		375 euros

2. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas subvenciones quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido sujetos de una resolución de revocación, por el órgano competente de alguna Comunidad Autónoma, de cualquiera de las subvenciones contempladas en el actual plan o en anteriores planes estatales de vivienda por incumplimiento o causas imputables al solicitante.

3. No podrá concederse la subvención, cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento, se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

- a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.
- b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.
- c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

*Base quinta. Criterio de valoración de las solicitudes.*

1. La prioridad de los solicitantes se determinará con el mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula, referenciada a cuatro decimales:

$$1 - IUC/CLIUC$$

Siendo:

IUC = Ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.

CLIUC = Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permitiría el acceso a la ayuda en el supuesto de que no existiera el umbral límite en número de veces el IPREM contemplado en el apartado 1.d) de la base cuarta.

2. Si existieran distintas solicitudes con la misma valoración, tendrán preferencia, las que incorporen en la unidad de convivencia un mayor número de menores de 16 años.

De persistir el empate, la preferencia se determinará en favor de aquella unidad de convivencia que tenga menos ingresos, determinados según lo dispuesto en el apartado 1.d) de la base cuarta.

3. En todo caso la concesión de las subvenciones estará limitada por el crédito presupuestario que deberá incluirse en la convocatoria de la subvención.

*Base sexta. Obligaciones de los solicitantes o beneficiarios.*

1. Los solicitantes o beneficiarios de las subvenciones estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Consejería competente en materia de vivienda, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la subvención. En el supuesto de que el órgano competente resuelva que la modificación es causa de la pérdida sobrevenida del derecho a la subvención, limitará en su resolución el plazo de concesión de la misma hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente a efectos de determinar el incumplimiento y el reintegro, cuando proceda, de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

2. Cuando el beneficiario de esta subvención cambie su domicilio a otro ubicado dentro del territorio de la Comunidad de Castilla y León, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, quedará obligado a comunicar dicho cambio a la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento. El beneficiario, no perderá el derecho a la subvención por el cambio siempre que con el nuevo arrendamiento se cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en las presentes bases reguladoras y en la correspondiente orden de convocatoria y que el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la subvención a la del nuevo alquiler, debiendo ser, en todo caso, igual o inferior a la reconocida que se viniera percibiendo.



*Base séptima. Cuantía de la subvención.*

La cuantía de la subvención que se concederá a los beneficiarios será el resultado de aplicar a la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente el porcentaje del 40%.

En el supuesto de beneficiarios que tengan más de 65 años o menos de 35 años de edad en la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de Castilla y León, el porcentaje será del 50% de la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

*Base octava. Procedimiento de concesión.*

1. Las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras se concederán dentro del crédito disponible en régimen de concurrencia competitiva conforme a lo establecido en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el capítulo I del Título II de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

2. El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras se iniciará de oficio, mediante convocatoria aprobada por orden del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, cuyo extracto será publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León.

El texto íntegro de la convocatoria estará disponible en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhfp.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias>), así como en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

*Base novena. Forma y plazo de presentación de las solicitudes.*

1. Las solicitudes se presentarán conforme al modelo normalizado que se determine en la correspondiente orden de convocatoria junto con la documentación establecida en la misma y que estará a disposición de los interesados tanto en los Servicios Territoriales de Fomento como en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

A tal efecto, la orden de convocatoria determinará qué documentos podrán sustituirse, en su caso, por una declaración responsable conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

Igualmente el solicitante podrá presentar, y la Administración solicitar cualquier documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la resolución correspondiente del procedimiento, así como los que resulten precisos para el ejercicio de las facultades de control señaladas en el apartado 2 de la base decimocuarta del presente Anexo.

2. Las solicitudes podrán presentarse de forma presencial en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



3. Asimismo, se podrán presentar las solicitudes por medio de telefax, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 118/2002, de 31 de octubre, por el que se regulan las transmisiones por telefax para la presentación de documentos en los registros administrativos de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, y se declaran los números telefónicos oficiales, conforme a la relación de números telefónicos declarados oficiales a tal efecto.

4. Igualmente, las solicitudes podrán presentarse de forma electrónica en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>). La documentación adjunta se digitalizará y aportará como archivos anexos a la solicitud, sin perjuicio de la posibilidad de requerir la exhibición del documento o información original, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 28.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la presentación electrónica, los solicitantes deberán disponer de DNI electrónico, o de cualquier certificado electrónico que haya sido previamente reconocido por esta Administración y sea compatible con los diferentes elementos habilitantes y plataformas tecnológicas corporativas.

Las entidades prestadoras del servicio al que se refiere el párrafo anterior reconocidas por la Junta de Castilla y León, figuran en una relación actualizada publicada en la citada sede electrónica.

Presentada la solicitud, el registro electrónico emitirá un recibo acreditativo de la presentación, consistente en una copia auténtica que incluye la fecha, hora y número de entrada de registro, así como un recibo acreditativo de otros documentos que, en su caso, la acompañen, que garantice la integridad y el no repudio de los mismos.

Esta copia está configurada de forma que puede ser impresa o archivada por el interesado, garantizando la identidad del registro y teniendo valor de recibo de presentación. La falta de recepción del mensaje de confirmación o, en su caso, la aparición de un mensaje de error o deficiencia de transmisión implica que no se ha producido la recepción correctamente, debiendo realizarse la presentación en otro momento o utilizando otros medios disponibles.

5. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de los documentos establecidos en la orden de convocatoria, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. El plazo de presentación de solicitudes será de un mes contado desde el día siguiente a aquel en el que se publique el extracto de la convocatoria de las subvenciones en el Boletín Oficial de Castilla y León y su presentación implicará la plena aceptación de las bases reguladoras y de la convocatoria.

7. En la solicitud de subvenciones se incluirá expresamente la autorización del solicitante y del resto de miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años a la Consejería competente en materia de vivienda para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente

para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

*Base décima. Instrucción y resolución.*

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será el Servicio competente en materia de ayudas a la vivienda, el cual realizará de oficio cuantas actuaciones sean necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución.

2. Para el estudio y valoración de las solicitudes así como para la emisión de los informes que han de servir de base para la elaboración de la propuesta de resolución, se crea una Comisión de Valoración, integrada por cuatro miembros: El Coordinador de Servicios de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo que actuará como Presidente, y tres funcionarios de la citada Dirección General, designados por el titular de la misma de los cuales, uno de ellos, actuará como Secretario.

Esta Comisión de Valoración se ajustará, en su funcionamiento, a lo previsto en el Subsección 1.<sup>a</sup> de la Sección 3.<sup>a</sup> del Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como al Capítulo IV del Título V de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

3. El Servicio competente en materia de ayudas a la vivienda, previa evaluación de las solicitudes e informe de la Comisión de Valoración, redactará la propuesta de resolución debidamente motivada. Dicha propuesta no podrá separarse del informe de la Comisión de Valoración y deberá expresar la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, ordenados en función de la valoración obtenida, así como la relación de solicitantes para los que se propone la denegación de la subvención debidamente motivada.

La selección de los beneficiarios para el otorgamiento de las subvenciones se realizará entre aquellos solicitantes que, cumpliendo los requisitos exigidos, hayan obtenido un orden preferente, como resultado de comparar las solicitudes presentadas aplicando el criterio de valoración fijado en la base quinta.

4. El órgano competente para la resolución de este procedimiento es el titular de la Consejería competente en materia de vivienda. Dicha resolución pondrá fin a la vía administrativa, y contra la misma se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes tal y como se establece en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo nombre del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, tal y como establecen los artículos 10, 14.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ambos plazos a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la resolución de concesión de subvenciones.

5. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución del procedimiento será de seis meses, a contar desde el día siguiente a la finalización del plazo para presentar

las solicitudes. El vencimiento de dicho plazo sin que se hubiera publicado la resolución de concesión de subvenciones, implicará que el solicitante pueda entender desestimada su solicitud, a los efectos de que se puedan interponer los recursos administrativo o contencioso administrativo señalados anteriormente.

6. Conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la resolución de concesión de subvenciones se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Asimismo, a efectos de su conocimiento será objeto de publicidad en la página web de la Junta de Castilla y León.

7. La resolución de concesión de subvenciones podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con los requisitos previstos para obtener la condición de beneficiario en la base reguladora cuarta, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos. En este supuesto, si se renunciase a la subvención o se perdiera el derecho por alguno de los beneficiarios, se aplicará lo dispuesto en el artículo 63.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones.

8. Por razón de la actividad subvencionable no se exigirá a los beneficiarios publicidad de la subvención percibida.

9. Las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, indicando los beneficiarios, la cantidad concedida y el objetivo o finalidad de la subvención.

10. Los derechos de acceso, rectificación, supresión y limitación de los datos se ejercerán ante la Dirección General competente en materia de vivienda.

*Base decimoprimer. Plazo y forma de justificación.*

1. La subvención solo podrá abonarse previa justificación del pago de la renta. A efectos de dicha justificación, únicamente se admitirán como documentos acreditativos del pago, la presentación de la transferencia bancaria, la domiciliación bancaria o el ingreso en efectivo en la cuenta del arrendador, conforme a lo previsto en la correspondiente orden de convocatoria. En el documento acreditativo del pago deberá constar expresamente la identificación completa de la persona que lo realiza y del que lo recibe, coincidiendo en todo caso quien lo recibe con el arrendador, y el beneficiario de la subvención o cualquier otro miembro de la unidad de convivencia con la persona que realiza el pago, el importe y el concepto por el que se realiza, con indicación del mes al que corresponde.

En el caso de que el arrendador de la vivienda no coincida con la persona que recibe el pago, deberá acreditarse la relación existente entre ambos mediante documento que acredite la misma, o en su defecto, mediante declaración responsable.

No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago en los que no consten los datos citados, ni aquellos que contengan enmiendas o tachaduras.

En todo caso, se excluirán como documentación acreditativa del pago de la renta los recibos manuales.

En el supuesto de que se justifique el pago de una renta por importe inferior al tenido en cuenta en la resolución de concesión, el importe de la subvención se calculará sobre la renta efectivamente abonada. Por el contrario, si se acredita el pago de una renta superior a la prevista en la resolución de concesión solo se abonará el importe previsto en esta. Lo dispuesto en este párrafo será de aplicación en los supuestos de revisiones de la renta, como consecuencia de lo pactado en el propio contrato de arrendamiento, y sin cambio de domicilio del arrendatario; en los supuestos de cambio de domicilio del arrendatario se estará a lo previsto en la base sexta.

2. El beneficiario una vez publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León la resolución de concesión de subvenciones, deberá presentar la documentación justificativa del pago de la renta correspondiente al período subvencionable en la forma y plazo que se determine en la orden de convocatoria, que en ningún caso será inferior a diez días. En el supuesto que no se presentara la citada documentación, fuera presentada de forma incompleta o fuera de plazo, el beneficiario perderá su derecho a percibir la subvención en su totalidad o la correspondiente a la mensualidad o mensualidades no justificadas en tiempo y forma, sin perjuicio de percibir el importe correspondiente a las mensualidades justificadas que le hubiesen sido concedidas, si cumple los requisitos para el pago de las mismas indicados en las presentes bases.

3. El pago del arrendamiento deberá haberse realizado con anterioridad a la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la resolución de concesión de subvenciones; no obstante si dicha resolución se publicara antes de la finalización del período máximo subvencionable los documentos acreditativos del pago de los meses pendientes de abonar deberán ser presentados dentro de los diez días siguientes a la finalización de dicho período.

*Base decimosegunda. Forma de pago.*

1. El pago de la subvención concedida se realizará con carácter general, de forma periódica en uno o varios pagos, mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el solicitante en su solicitud, una vez que haya sido justificado por el beneficiario el pago de la renta.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 27/2008, de 3 de abril, por el que se regula la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social, en materia de subvenciones, el beneficiario podrá acreditar que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social mediante declaración responsable al efecto, sin perjuicio de la posible comprobación por parte de la Consejería competente en materia de vivienda que, en tal caso, lo solicitará de oficio.

*Base decimotercera. Compatibilidad.*

La subvención al alquiler de vivienda regulada en las presentes bases reguladoras deberá destinarse obligatoriamente por el beneficiario al pago de la renta de su vivienda habitual y no se podrá compatibilizar con percepciones de la Renta Básica de Emancipación ni con ninguna otra subvención para el pago del alquiler del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, ni con las que, para esta misma finalidad, puedan conceder la propia Comunidad de Castilla y León, las Corporaciones Locales o cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas. No se considerarán afectados por esta incompatibilidad los supuestos excepcionales en que la Comunidad de Castilla y León, los municipios de la

misma, otras entidades públicas, organizaciones no gubernamentales o asociaciones aporten una subvención para esta misma finalidad a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad. Tampoco se considerarán afectados por esta incompatibilidad los perceptores de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social.

*Base decimocuarta. Incumplimiento y actuaciones de comprobación y control.*

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la posible 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, cuando concurren alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y de conformidad con lo previsto en el título IV de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

Por razón de la actividad subvencionada, no procede el establecimiento de criterios para graduar los posibles incumplimientos de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones.

2. Todos los beneficiarios quedan sometidos a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar la Consejería competente en materia de vivienda y a las de control financiero que correspondan a la Intervención General de la Administración de Castilla y León, auditorías del Consejo de Cuentas o a otro tipo de fiscalización posterior a la percepción de las subvenciones concedidas.

*Base decimoquinta. Régimen sancionador.*

El régimen de infracciones y sanciones administrativas aplicables será el establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

**ANEXO II****BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DESTINADAS A LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD EN VIVIENDAS***Base primera. Objeto.*

Las presentes bases reguladoras tienen por objeto establecer el régimen jurídico para la concesión de subvenciones, tanto en el ámbito urbano como rural, con destino a facilitar la financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y en edificios de tipología residencial colectiva, todos ellos situados dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

*Base segunda. Régimen jurídico.*

Estas subvenciones se ajustarán a lo establecido en:

- El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021 y en las disposiciones que puedan dictarse en su desarrollo o ejecución.
- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- La Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.
- La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
- Las presentes bases reguladoras, así como en la Orden de convocatoria.
- El resto de normativa autonómica que resulte de aplicación.

*Base tercera. Requisitos.*

Para acceder al régimen de subvenciones, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. En los casos de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila:
  - a) Deberán estar finalizadas antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
  - b) Deberán constituir domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la subvención de este programa. Dicha circunstancia se acreditará mediante certificación o volante de empadronamiento.

2. En los casos de edificios de viviendas de tipología residencial colectiva:
- Deberán estar finalizados antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
  - Que al menos el 70% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja si tiene otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
  - Que al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse al programa. Dicha circunstancia se acreditará mediante certificación o volante de empadronamiento. Cuando se trate de propietario único, que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

3. La inversión objeto de subvención de cualquiera de los dos apartados anteriores no podrá superar los costes medios de mercado de las actuaciones de que se trate. El coste de los certificados, informes, proyectos técnicos y las direcciones técnicas o facultativas tampoco podrá superar dichos costes.

4. En ningún caso se subvencionarán actuaciones que supongan por solicitante, la intervención en más de 200 viviendas.

*Base cuarta. Actuaciones y gastos subvencionables.*

1. La ayuda consistirá en subvencionar parcialmente el coste de las actuaciones subvencionables que deban satisfacer los beneficiarios que rehabiliten viviendas situadas dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

2. Se entenderá por coste total subvencionable, la menor de las siguientes cantidades:

- El presupuesto de ejecución material del proyecto o memoria técnica, en su caso incrementado por los gastos generales y el beneficio industrial, sin que la suma de dichos conceptos pueda superar el 23% del presupuesto de ejecución material (PEM). Se incluirá el desglose por partidas.
- La oferta económica seleccionada y, en su caso, debidamente justificada cuando la propuesta económica no sea la más ventajosa. Se incluirá el desglose por partidas.

Además, podrán subvencionarse también los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.



3. En ningún caso incluirá en el coste total subvencionable los impuestos, tasas o tributos.

4. Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética; el aislamiento térmico de las instalaciones de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de viviendas a redes de calor y frío existente.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
- d) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
- e) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m<sup>3</sup>, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

En las viviendas, el conjunto de actuaciones de las letras a), b) y c) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global, de manera conjunta o complementaria, de calefacción y refrigeración de la vivienda referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos el 35%.

5. Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas

bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.

- b) La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
- d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
- e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
- f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
- g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
- h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.
- i) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto,

las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m<sup>3</sup>, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

- j) Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos.
- k) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.

En los edificios, el conjunto de actuaciones de las letras a), b), c) y d) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de, al menos el 35%.

6. Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en los apartados 4 y 5 de la presente base, se podrán utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y Energía, Turismo y Agenda Digital que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

7. La justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en los apartados 4 y 5 de la presente base, se harán con los procedimientos establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

8. No serán subvencionables las actuaciones que consistan en una rehabilitación integral del inmueble, ni las que supongan un incremento de superficie o volumen construido, o un cambio de uso.

*Base quinta. Condiciones particulares de las actuaciones subvencionables.*

1. Para la obtención de cualquier tipo de subvenciones relacionadas en las presentes bases reguladoras se requerirá:

- a) Que se haya realizado la inspección técnica de edificios a que se refiere el Art. 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con fecha anterior a la publicación del extracto de la convocatoria; en el supuesto de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila se sustituirá la inspección técnica del edificio por un informe técnico que acredite la necesidad de la actuación.
- b) Que se aporte el proyecto visado de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria visada y suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.
- c) Cuando sea preceptiva, que las obras cuenten con la licencia o autorización administrativa correspondiente o, al menos, que haya sido solicitada.
- d) Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único.

2. El coste total de las actuaciones subvencionables, calculado conforme lo dispuesto en la base cuarta, no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan, siendo estos últimos fijados conforme a los criterios determinados por los servicios técnicos de la Administración de Castilla y León.

*Base sexta. Beneficiarios.*

1. Dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, podrán ser beneficiarios de las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras los siguientes.

- a) Las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos de edificios de viviendas que tengan personalidad jurídica de naturaleza pública o privada.
- b) Las personas físicas que sean propietarias de una vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila, siempre y cuando los ingresos de la unidad de convivencia residente no excedan cinco veces el IPREM.

A estos efectos, se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

La determinación de estos ingresos se efectuará conforme a los siguientes criterios:

- Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la subvención correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia.
  - La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.
- c) Las sociedades cooperativas, cuando estén incluidas las actuaciones de rehabilitación en su objeto social.
  - d) Las empresas de servicios energéticos cuando en virtud de contrato con las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos de edificios de viviendas lleven a cabo directamente las inversiones por obras reguladas en el presente Anexo.

2. Cuando los beneficiarios sean personas físicas deberán poseer la nacionalidad española. En el caso de los extranjeros deberán tener residencia legal en España. Cuando sean personas jurídicas deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia deberán hacerse

constar expresamente los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

3. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la subvención, al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y locales, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

4. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas subvenciones de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.d) de la base quinta.

5. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas subvenciones quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido objeto de una resolución de revocación, por el órgano competente de alguna Comunidad Autónoma, de cualquiera de las subvenciones contempladas en el actual plan o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante.

Cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios incurra en una o en varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondiera de la subvención recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Sin perjuicio de la facultad de la Consejería competente en materia de vivienda para exigir la presentación o recabar por sí otros documentos, la justificación de no estar incurso en las prohibiciones establecidas en el citado artículo se hará constar mediante declaración responsable conforme al modelo normalizado de solicitud que al efecto se establezca en la convocatoria y disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

*Base séptima. Criterio de valoración de las solicitudes.*

1. La selección de los beneficiarios para el otorgamiento de las subvenciones se realizará entre aquellos solicitantes que, cumpliendo los requisitos exigidos, hayan obtenido un orden preferente como resultado de comparar las solicitudes presentadas.

Éstas se valorarán atendiendo a la inversión media por elemento, ordenándolas de mayor a menor, y ponderándolas conforme a las siguientes reglas:

- 1.<sup>a</sup>– Se obtendrán tantos puntos como resulten de dividir la inversión media por elemento entre 100.
- 2.<sup>a</sup>– La puntuación resultante incluirá los tres primeros decimales y en supuesto de empate priorizarán las solicitudes en las que se justifique una mayor reducción porcentual de la demanda energética anual global.

2. Se entiende por inversión media por elemento, la que resulta de dividir el coste total de las actuaciones subvencionables entre el número total de elementos. El número total de elementos incluye tanto el número de viviendas como los locales que participen en los costes de ejecución de la actuación.

*Base octava. Obligaciones de los beneficiarios.*

1. Los beneficiarios de subvenciones estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la subvención.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente a efectos de determinar el incumplimiento y el reintegro, cuando proceda, de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 40.000 euros, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación.

La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el caso de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en filas, los propietarios que resulten beneficiarios deberán destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente durante un período de cinco años, a contar desde el pago de la subvención.

Asimismo, en el caso de propietarios únicos de edificios de viviendas que tengan personalidad jurídica de naturaleza pública o privada, deberán destinar las viviendas al alquiler durante un período de diez años, a contar desde el pago de la subvención, lo cual será hará constar mediante nota registral en el Registro de la Propiedad.

*Base novena. Cuantía de la subvención.*

1. La cuantía máxima de la subvención se calculará conforme a lo previsto en los apartados siguientes sin que, en ningún caso, pueda superarse por solicitud ni el total de 300.000 euros de subvención ni el 10% de la dotación presupuestaria de la convocatoria.

2. La cuantía máxima de las subvenciones se determinará en función del coste total de la actuación subvencionable y del número de elementos computables.

3. La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila será la cuantía menor que resulte de aplicar cada uno de los siguientes límites:

a) 8.000 euros.

b) El 40% del coste de la actuación subvencionable.



4. La cuantía máxima de la subvención total a conceder por edificio de viviendas de tipología residencial colectiva que se acoja a estas subvenciones será la cuantía menor que resulte de aplicar cada uno de los siguientes límites:

- a) 8.000 euros por cada vivienda y 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial.
- b) El 40% del coste de la actuación subvencionable.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial será necesario que éstos participen en los costes de ejecución de la actuación.

*Base décima. Procedimiento de concesión.*

1. Las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras se concederán dentro del crédito disponible en régimen de concurrencia competitiva conforme a lo establecido en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el capítulo I del Título II de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

2. El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras se iniciará de oficio, mediante convocatoria aprobada por Orden del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, cuyo extracto será publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León.

El texto íntegro de la convocatoria estará disponible en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhfp.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias>), así como en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

*Base decimoprimera. Forma y plazo de presentación de las solicitudes.*

1. Las solicitudes se presentarán conforme al modelo normalizado que se determine en la correspondiente orden de convocatoria junto con la documentación establecida en la misma y que estará a disposición de los interesados tanto en los Servicios Territoriales de Fomento como en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

A tal efecto, la orden de convocatoria determinará qué documentos podrán sustituirse, en su caso, por una declaración responsable conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

Igualmente el solicitante podrá presentar, y la Administración solicitar cualquier documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la resolución correspondiente del procedimiento, así como los que resulten precisos en virtud del ejercicio de las facultades de control señaladas en el apartado 3 de la base decimoséptima del presente Anexo.

2. Las personas relacionadas en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán presentar sus solicitudes de forma electrónica conforme al modelo normalizado que estará disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y



León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>). La documentación adjunta se digitalizará y aportará como archivos anexos a la solicitud, sin perjuicio de la posibilidad de requerir la exhibición del documento o información original, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 28.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si alguno de los sujetos mencionados anteriormente presentara su solicitud de forma presencial, se le requerirá para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación.

Para la presentación electrónica, los solicitantes deberán disponer de DNI electrónico, o de cualquier certificado electrónico que haya sido previamente reconocido por la Administración y sea compatible con los diferentes elementos habilitantes y plataformas tecnológicas corporativas.

Las entidades prestadoras del servicio al que se refiere el párrafo anterior reconocidas por la Junta de Castilla y León, figuran en una relación actualizada publicada en la citada sede electrónica.

Presentada la solicitud, el registro electrónico emitirá un recibo acreditativo de la presentación, consistente en una copia auténtica que incluye fecha, hora y número de entrada de registro, así como un recibo acreditativo de otros documentos que, en su caso, la acompañen, que garantice la integridad y el no repudio de los mismos.

Esta copia está configurada de forma que puede ser impresa o archivada por el interesado, garantizando la identidad del registro y teniendo valor de recibo de presentación. La falta de recepción del mensaje de confirmación o, en su caso, la aparición de un mensaje de error o deficiencia de trasmisión implica que no se ha producido la recepción correctamente, debiendo realizarse la presentación en otro momento o utilizando otros medios disponibles.

3. El resto de solicitantes podrán presentar sus solicitudes, además de la forma prevista en el apartado anterior, de forma presencial en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. Debido a la complejidad y naturaleza de la documentación a presentar, se excluye la presentación de las solicitudes por medio de telefax, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.2.a) del Decreto 118/2002, de 31 de octubre, por el que se regulan las transmisiones por telefax para la presentación de documentos en los registros administrativos de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, y se declaran los números telefónicos oficiales.

5. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de los documentos establecidos en la Orden de convocatoria, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. El plazo de presentación de solicitudes será de un mes contado desde el día siguiente a aquél en el que se publique el extracto de la convocatoria de las subvenciones en el Boletín Oficial de Castilla y León y su presentación implicará la plena aceptación de las bases reguladoras y de la convocatoria.

7. En la solicitud de subvenciones se incluirá expresamente la autorización del solicitante, de los propietarios y arrendatarios así como del resto de los miembros mayores de 16 años que constituyan la unidad de convivencia, a la Consejería competente en materia de vivienda para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que sea legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en el marco de la colaboración establecida con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

*Base decimosegunda. Instrucción y resolución.*

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será el Servicio competente en materia de rehabilitación de vivienda, el cual realizará de oficio cuantas actuaciones sean necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución, pudiendo no obstante los Servicios Territoriales de Fomento de las provincias respectivas llevar a cabo actuaciones dirigidas a tal fin.

2. Para el estudio y valoración de las solicitudes así como para la emisión de los informes que han de servir de base para la elaboración de la propuesta de resolución, se crea una Comisión de Valoración, integrada por cuatro miembros: El Coordinador de servicios de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, que actuará como Presidente, y tres funcionarios de la citada Dirección General, designados por el titular de la misma de los cuales, uno de ellos, actuará como Secretario.

Esta Comisión de Valoración se ajustará, en su funcionamiento, a lo previsto en el Subsección 1.<sup>a</sup> de la Sección 3.<sup>a</sup> del Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como al Capítulo IV del Título V de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

3. El Servicio competente en materia de rehabilitación de vivienda, previa evaluación de las solicitudes e informe de la Comisión de Valoración, redactará la propuesta de resolución debidamente motivada. Dicha propuesta no podrá separarse del informe de la Comisión de Valoración y deberá expresar la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, de acuerdo con la puntuación obtenida como resultado de la aplicación de los criterios de valoración, así como la relación de solicitantes para los que se propone la denegación de la subvención debidamente motivada.

4. El órgano competente para la resolución de este procedimiento es el titular de la Consejería competente en materia de vivienda. Dicha resolución pondrá fin a la vía administrativa, y contra la misma se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes tal y como se establece en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo nombre del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, tal y como establecen los artículos 10, 14.1 y 46 de la

Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, ambos plazos a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la resolución de concesión de subvenciones.

5. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución del procedimiento será de seis meses, a contar desde el día siguiente a la finalización del plazo para presentar las solicitudes. El vencimiento de dicho plazo sin que se hubiera publicado la resolución de concesión de subvenciones, implicará que el solicitante pueda entender desestimada su solicitud, a los efectos de que se puedan interponer los recursos administrativo o contencioso administrativo señalados anteriormente.

6. Conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la resolución de concesión de subvenciones se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Asimismo, a efectos de su conocimiento será objeto de publicidad en la página web de la Junta de Castilla y León.

7. La resolución de concesión de subvenciones podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en estas bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma. En este supuesto, si se renunciase a la subvención o se perdiera el derecho por alguno de los beneficiarios, se aplicará lo dispuesto en el artículo 63.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones.

8. Por razón de la actividad subvencionable no se exigirá a los beneficiarios publicidad de la subvención percibida.

9. Las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, indicando los beneficiarios, la cantidad concedida y el objetivo o finalidad de la subvención.

10. Los derechos de acceso, rectificación, supresión y limitación de los datos se ejercerán ante la Dirección General competente en materia de vivienda.

*Base decimotercera. Plazo para realizar las obras de rehabilitación.*

1. El inicio de la obra de rehabilitación será el que a tal efecto se indique en la correspondiente convocatoria; dicho extremo se acreditará con el certificado de inicio de obra correspondiente.

2. El plazo para ejecutar las obras en las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila que se acojan a estas subvenciones no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la subvención.

3. El plazo para ejecutar las obras en los edificios que se acojan a estas subvenciones no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la subvención; dicho plazo, previa solicitud del interesado, podrá ampliarse excepcionalmente

hasta veintiséis meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

4. Previa solicitud del interesado, los plazos previstos en los apartados 2 y 3 de la presente base, podrán prorrogarse un máximo de seis meses cuando concurren causas debidamente acreditadas por el beneficiario.

*Base decimocuarta. Plazo y forma de justificación.*

1. El beneficiario justificará el cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y la aplicación de los fondos recibidos mediante la aportación de una cuenta justificativa que incluirá la siguiente documentación:

- a) Memoria de actuación suscrita por técnico competente, que indique las actuaciones de rehabilitación realizadas, que vendrán acompañadas de fotografías, licencia o autorizaciones municipales, o en su caso la declaración responsable y certificados de inicio y de final de obra. En los supuestos en los que exista una dirección facultativa para la ejecución de las obras, dicho certificado se aportará visado.
- b) Se aportará certificado energético del inmueble obtenido una vez realizadas las actuaciones, suscrito por técnico competente y que demuestre, como mínimo, la misma reducción porcentual de la demanda energética anual global justificada en el momento de la solicitud. Dicho certificado se registrará en el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- c) Memoria económica que justifique el coste de las actuaciones de rehabilitación realizadas, que contendrá:
  - Relación de los gastos realizados en la actuación.
  - Facturas y la documentación acreditativa del pago. En caso de existir financiación por quien haya ejecutado las actuaciones subvencionables, se considerará gasto realizado el importe de la obra aunque no esté efectivamente pagado; en estos supuestos, una vez abonada la totalidad deberá presentarse la justificación de su pago en el mes siguiente a aquél en el que finalice la financiación.

En el caso de pagos diferidos que vengán con posterioridad a la fecha de finalización del plazo de justificación previsto en las presentes bases, solo se entenderán justificados aquéllos realizados de la siguiente forma:

- Pagaré, adjuntando acuse de recibo del mismo por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
  - Letra de cambio aceptada.
  - Contrato de financiación debidamente firmado.
- d) Declaración responsable que incluya detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
  - e) Certificado de la entidad bancaria que justifique que el beneficiario es titular del número de cuenta indicados en la solicitud.

2. El plazo para presentar la documentación justificativa será de un mes desde la certificación final de obra.

3. En el supuesto de que el presupuesto finalmente ejecutado sea superior al previsto en la resolución de concesión en ningún caso supondrá un incremento en la cuantía de la subvención reconocida. Por el contrario cuando el presupuesto finalmente ejecutado sea inferior al tenido en cuenta en la resolución de concesión, el importe de la subvención se calculará sobre el efectivamente ejecutado sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2 de la base decimoséptima.

*Base decimoquinta. Forma de pago.*

1. El pago de la subvención concedida se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el solicitante en su solicitud, una vez justificada la correcta aplicación de los fondos recibidos en los términos establecidos en la base anterior y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 27/2008, de 3 de abril, por el que se regula la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social, en materia de subvenciones, el beneficiario podrá acreditar que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social, mediante declaración responsable al efecto, sin perjuicio de la posible comprobación por parte de la Consejería competente en materia de vivienda que, en tal caso, lo solicitará de oficio.

*Base decimosexta. Compatibilidad.*

1. Los beneficiarios de estas subvenciones podrán compatibilizarlas con las subvenciones destinadas a la conservación, a la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas reguladas en el Anexo III de la presente orden.

2. Estas subvenciones no son compatibles con las subvenciones del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler ni del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad regulados, respectivamente, por los capítulos VIII, V, y X del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

3. Asimismo, tampoco serán compatibles con las subvenciones de los programas de fomento de la rehabilitación edificatoria y de fomento de la regeneración y renovación urbanas regulados en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

4. En ningún caso la suma de esta subvención y de las que, en su caso, reciban los beneficiarios de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional, podrá superar el coste total de las actuaciones.

*Base decimoséptima. Incumplimiento y actuaciones de comprobación y control.*

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la posible 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, cuando concurren alguna de las

causas previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y de conformidad con lo previsto en el título IV de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

2. En el supuesto de que el presupuesto finalmente ejecutado sea inferior al 85% del tenido en cuenta en la resolución de concesión, se considerará incumplimiento total y supondrá la pérdida del derecho de la subvención.

Conforme al artículo 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se considera incumplimiento parcial la ejecución de un presupuesto final que se encuentre entre el 85 y el 100% del coste total subvencionable sobre el que se calculó la subvención. La cantidad que finalmente ha de percibir el beneficiario se obtendrá de aplicar la reducción porcentual del presupuesto finalmente ejecutado a la subvención máxima concedida.

3. Todos los beneficiarios quedan sometidos a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar la Consejería competente en materia de vivienda y a las de control financiero que correspondan a la Intervención General de la Administración de Castilla y León, auditorías del Consejo de Cuentas o a otro tipo de fiscalización posterior a la percepción de las subvenciones concedidas.

*Base decimoctava. Régimen sancionador.*

El régimen de infracciones y sanciones administrativas aplicables será el establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

**ANEXO III****BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DESTINADAS A LA CONSERVACIÓN, A LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y DE LA ACCESIBILIDAD DE VIVIENDAS***Base primera. Objeto.*

Las presentes bases reguladoras tienen por objeto establecer el régimen jurídico para la concesión de subvenciones, tanto en el ámbito urbano como rural, con destino a facilitar la financiación de la ejecución de obras en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, edificios de viviendas de tipología residencial colectiva y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, todos ellos situados dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, dirigidas a la conservación así como a la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad.

*Base segunda. Régimen jurídico.*

Estas subvenciones se ajustarán a lo establecido en:

- El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021 y en las disposiciones que puedan dictarse en su desarrollo o ejecución.
- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- La Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.
- La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
- Las presentes bases reguladoras, así como en la Orden de convocatoria.
- El resto de normativa autonómica que resulte de aplicación.

*Base tercera. Requisitos.*

Para acceder al régimen de subvenciones, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. En los casos de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila:
  - a) Deberán estar finalizadas antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
  - b) Deberán constituir domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar las subvenciones. Dicha circunstancia se acreditará mediante certificación o volante de empadronamiento.



2. En los casos de edificios de viviendas de tipología residencial colectiva:
  - a) Deberán estar finalizados antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
  - b) Que al menos el 70% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja si tiene otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
  - c) Que al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar las subvenciones. Dicha circunstancia se acreditará mediante certificación o volante de empadronamiento. Cuando se trate de propietario único, que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.
3. En los casos de viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma independiente financiación:
  - a) Deberán estar finalizadas antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
  - b) Deberán constituir domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse a las subvenciones. Dicha circunstancia se acreditará mediante certificación o volante de empadronamiento.
4. La inversión objeto de subvención de cualquiera de los tres apartados anteriores no podrá superar los costes medios de mercado de las actuaciones de que se trate. El coste de los certificados, informes, proyectos técnicos y las direcciones técnicas o facultativas tampoco podrá superar dichos costes.
5. En ningún caso se subvencionarán actuaciones que supongan por solicitante la intervención en más de 200 viviendas.

*Base cuarta. Actuaciones y gastos subvencionables.*

1. Las ayudas consistirán en subvencionar parcialmente el coste total de las actuaciones subvencionables que deban satisfacer los beneficiarios que rehabiliten viviendas situadas dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.
2. Se entenderá por coste total subvencionable, la menor de las siguientes cantidades:
  - a) El presupuesto de ejecución material del proyecto o memoria técnica, desglosados por actuaciones y en su caso incrementado por los gastos generales y el beneficio industrial, sin que la suma de dichos conceptos pueda superar el 23% del presupuesto de ejecución material (PEM). Se incluirá, asimismo, el desglose por partidas.

- b) La oferta económica seleccionada desglosada por actuaciones y, en su caso, debidamente justificada cuando la propuesta económica no sea la más ventajosa. Se incluirá, así mismo, el desglose por partidas.

Además, podrán subvencionarse también los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

3. En ningún caso incluirá en el coste total subvencionable los impuestos, tasas o tributos.

4. Se considerarán actuaciones subvencionables para la conservación de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios de tipología residencial colectiva, las que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación y estructura.
- b) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente, de forma exclusiva en los edificios de tipología residencial colectiva.
- c) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.

5. Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, las siguientes:

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente, siempre que se realicen en los elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva o en viviendas unifamiliares en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores y del interior de las viviendas.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.
- e) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas, ya sean unifamiliares aisladas, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva, así como en las vías de evacuación de

los mismos y en el supuesto de que en dichas viviendas resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

- f) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad, y afecten a elementos comunes de los edificios de tipología residencial colectiva. Solamente se entiende por mejora aquellas intervenciones que garanticen la ampliación de las condiciones y parámetros fijados en el citado documento.

6. No serán subvencionables las actuaciones que consistan en una rehabilitación integral del inmueble, ni las que supongan un incremento de superficie o volumen construido, o un cambio de uso.

*Base quinta. Condiciones particulares de las actuaciones subvencionables.*

1. Para la obtención cualquier tipo de subvenciones relacionadas en las presentes bases reguladoras se requerirá:

- a) Que se haya realizado la inspección técnica de edificios a que se refiere el Art. 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con fecha anterior a la publicación del extracto de la convocatoria; en el supuesto de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila se sustituirá la inspección técnica del edificio por un informe técnico que acredite la necesidad de la actuación.
- b) Que se aporte el proyecto visado de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria visada y suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.
- c) Cuando sea preceptiva, que las obras cuenten con la licencia o autorización administrativa correspondiente o, al menos, que haya sido solicitada.
- d) Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único.

2. El coste total de las actuaciones subvencionables, calculado conforme lo dispuesto en la base cuarta, no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan, siendo estos últimos fijados conforme a los criterios determinados por los servicios técnicos de la Administración de Castilla y León.

*Base sexta. Beneficiarios.*

1. Dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, podrán ser beneficiarios de las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras los siguientes.

- a) Las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos de edificios de viviendas que tengan personalidad jurídica de naturaleza pública o privada.

- b) Las personas físicas que sean propietarias de una vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila, siempre y cuando los ingresos de la unidad de convivencia residente no excedan cinco veces el IPREM.

A estos efectos, se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

La determinación de estos ingresos se efectuará conforme a los siguientes criterios:

- Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la subvención correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia.
  - La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.
- c) Los propietarios de las viviendas situadas en edificios de tipología residencial colectiva cuando se trate de obras destinadas a la mejora de accesibilidad y en el supuesto de que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años. También podrán ser beneficiarios los arrendatarios de las viviendas cuando éste y el propietario acuerden que sea aquel el que costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación a cambio del pago de la renta y cumplan las condiciones anteriores.
- d) Las sociedades cooperativas, cuando estén incluidas las actuaciones de rehabilitación en su objeto social.

2. Cuando los beneficiarios sean personas físicas deberán poseer la nacionalidad española. En el caso de los extranjeros deberán tener residencia legal en España. Cuando sean personas jurídicas deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia deberán hacerse constar expresamente los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

3. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la subvención, al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y locales, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

4. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de conservación, seguridad de utilización o accesibilidad que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas subvenciones de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.d) de la base quinta del presente Anexo.

5. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas subvenciones quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido objeto de una resolución de revocación, por el órgano competente de alguna Comunidad Autónoma, de cualquiera de las subvenciones contempladas en el actual plan o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante.

Cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios incurra en una o en varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondiera de la subvención recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Sin perjuicio de la facultad de la Consejería competente en materia de vivienda para exigir la presentación o recabar por sí otros documentos, la justificación de no estar incurso en las prohibiciones establecidas en el citado artículo se hará constar mediante declaración responsable conforme al modelo normalizado de solicitud que al efecto se establezca en la convocatoria y disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

*Base séptima. Criterio de valoración de las solicitudes.*

1. La selección de los beneficiarios para el otorgamiento de las subvenciones se realizará entre aquellos solicitantes que, cumpliendo los requisitos exigidos, hayan obtenido un orden preferente como resultado de comparar las solicitudes presentadas.

Éstas se valorarán atendiendo a la inversión media por elemento, ordenándolas de mayor a menor, y ponderando, tanto las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad como las actuaciones de conservación, conforme a las siguientes reglas:

- 1.<sup>a</sup>– Para las actuaciones de mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad; se obtendrán tantos puntos como resulten de dividir la inversión media por elemento entre 100.
- 2.<sup>a</sup>– Para las actuaciones de conservación; se obtendrán tantos puntos como resulten de dividir la inversión media por elemento entre 400.

En ambos casos, la puntuación resultante incluirá los tres primeros decimales y en supuesto de empate priorizarán las solicitudes que tengan una mayor puntuación en la actuación para la mejora de seguridad de utilización y de la accesibilidad.

2. Se entiende por inversión media por elemento, la que resulta de dividir el coste total de las actuaciones subvencionables entre el número total de elementos. El número total de elementos incluye tanto el número de viviendas como los locales que participen en los costes de ejecución de la actuación.

*Base octava. Obligaciones de los beneficiarios.*

1. Los beneficiarios de subvenciones estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la subvención.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente a efectos de determinar el incumplimiento y el reintegro, cuando proceda, de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 40.000 euros, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación.

La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el caso de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, los propietarios que resulten beneficiarios deberán destinar la misma a domicilio habitual y permanente durante un período de cinco años, a contar desde el pago de la subvención.

Asimismo, en el caso de propietarios únicos de edificios de viviendas que tengan personalidad jurídica de naturaleza pública o privada, deberán destinar las viviendas al alquiler durante un período de diez años, a contar desde el pago de la subvención, lo cual será hará constar mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad.

*Base novena. Cuantía de la subvención.*

1. La cuantía máxima de la subvención se calculará conforme a lo previsto en los apartados siguientes sin que, en ningún caso, pueda superarse por solicitud ni el total de 300.000 euros de subvención ni el 10% de la dotación presupuestaria de la convocatoria.

2. La cuantía máxima de las subvenciones se determinará en función del coste de la actuación subvencionable correspondiente y del número de elementos computables.

3. La cuantía máxima de la subvención a conceder, en función de las actuaciones subvencionables, será la cuantía menor que resulte de aplicar cada uno de los siguientes límites:

- a) 2.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial, cuando se solicita solo para actuaciones de conservación.
- b) 6.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial, cuando se solicite para actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad o conjuntamente para las actuaciones de conservación y mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad.



- c) 2.000 euros cuando sólo se realicen intervenciones en los espacios del interior de viviendas reguladas en los apartado 5.e) de la base cuarta del presente Anexo.
- d) El 40% del coste de la actuación subvencionable.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial será necesario que éstos participen en los costes de ejecución de la actuación.

*Base décima. Procedimiento de concesión.*

1. Las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras se concederán dentro del crédito disponible en régimen de concurrencia competitiva conforme a lo establecido en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el capítulo I del Título II de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

2. El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras se iniciará de oficio, mediante convocatoria aprobada por Orden del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, cuyo extracto será publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León.

El texto íntegro de la convocatoria estará disponible en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhafp.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias>), así como en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

*Base decimoprimer. Forma y plazo de presentación de las solicitudes.*

1. Las solicitudes se presentarán conforme al modelo normalizado que se determine en la correspondiente orden de convocatoria junto con la documentación establecida en la misma y que estará a disposición de los interesados tanto en los Servicios Territoriales de Fomento como en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

A tal efecto, la orden de convocatoria determinará qué documentos podrán sustituirse, en su caso, por una declaración responsable conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

Igualmente el solicitante podrá presentar, y la Administración solicitar cualquier documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la resolución correspondiente del procedimiento, así como los que resulten precisos para el ejercicio de las facultades de control señaladas en el apartado 3 de la base decimoséptima.

2. Las personas relacionadas en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán presentar sus solicitudes de forma electrónica conforme al modelo normalizado que estará disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>). La documentación adjunta se digitalizará y aportará como archivos anexos a la solicitud, sin perjuicio de la posibilidad de requerir la exhibición del documento o información original, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 28.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Si alguno de los sujetos mencionados anteriormente presentara su solicitud de forma presencial, se le requerirá para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación.

Para la presentación electrónica, los solicitantes deberán disponer de DNI electrónico, o de cualquier certificado electrónico que haya sido previamente reconocido por la Administración y sea compatible con los diferentes elementos habilitantes y plataformas tecnológicas corporativas.

Las entidades prestadoras del servicio al que se refiere el párrafo anterior reconocidas por la Junta de Castilla y León, figuran en una relación actualizada publicada en la citada sede electrónica.

Presentada la solicitud, el registro electrónico emitirá un recibo acreditativo de la presentación, consistente en una copia auténtica que incluye fecha, hora y número de entrada de registro, así como un recibo acreditativo de otros documentos que, en su caso, la acompañen, que garantice la integridad y el no repudio de los mismos.

Esta copia está configurada de forma que puede ser impresa o archivada por el interesado, garantizando la identidad del registro y teniendo valor de recibo de presentación. La falta de recepción del mensaje de confirmación o, en su caso, la aparición de un mensaje de error o deficiencia de transmisión implica que no se ha producido la recepción correctamente, debiendo realizarse la presentación en otro momento o utilizando otros medios disponibles.

3. El resto de solicitantes podrán presentar sus solicitudes, además de la forma prevista en el apartado anterior, de forma presencial en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. Debido a la complejidad y naturaleza de la documentación a presentar, se excluye la presentación de las solicitudes por medio de telefax, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.2.a) del Decreto 118/2002, de 31 de octubre, por el que se regulan las transmisiones por telefax para la presentación de documentos en los registros administrativos de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, y se declaran los números telefónicos oficiales.

5. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de los documentos establecidos en la Orden de convocatoria, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. El plazo de presentación de solicitudes será de un mes contado desde el día siguiente a aquél en el que se publique el extracto de la convocatoria de las subvenciones en el Boletín Oficial de Castilla y León y su presentación implicará la plena aceptación de las bases reguladoras y de la convocatoria.

7. En la solicitud de subvenciones se incluirá expresamente la autorización del solicitante, de los propietarios y arrendatarios, así como del resto de los miembros mayores

de 16 años que constituyan la unidad de convivencia, a la Consejería competente en materia de vivienda para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que sea legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en el marco de la colaboración establecida con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

*Base decimosegunda. Instrucción y resolución.*

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será el Servicio competente en materia de rehabilitación de vivienda, el cual realizará de oficio cuantas actuaciones sean necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución, pudiendo no obstante los Servicios Territoriales de Fomento de las provincias respectivas llevar a cabo actuaciones dirigidas a tal fin.

2. Para el estudio y valoración de las solicitudes así como para la emisión de los informes que han de servir de base para la elaboración de la propuesta de resolución, se crea una Comisión de Valoración, integrada por cuatro miembros: El Coordinador de servicios de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, que actuará como Presidente, y tres funcionarios de la citada Dirección General, designados por el titular de la misma de los cuales, uno de ellos, actuará como Secretario.

Esta Comisión de Valoración se ajustará, en su funcionamiento, a lo previsto en el Subsección 1.ª de la Sección 3.ª del Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como al Capítulo IV del Título V de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

3. El Servicio competente en materia de rehabilitación de vivienda, previa evaluación de las solicitudes e informe de la Comisión de Valoración, redactará la propuesta de resolución debidamente motivada. Dicha propuesta no podrá separarse del informe de la Comisión de Valoración y deberá expresar la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, de acuerdo con la puntuación obtenida como resultado de la aplicación de los criterios de valoración, así como la relación de solicitantes para los que se propone la denegación de la subvención debidamente motivada.

4. El órgano competente para la resolución de este procedimiento es el titular de la Consejería competente en materia de vivienda. Dicha resolución pondrá fin a la vía administrativa, y contra la misma se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes tal y como se establece en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo nombre del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, tal y como establecen los artículos 10, 14.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, ambos plazos a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la resolución de concesión de subvenciones.

5. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución del procedimiento será de seis meses, a contar desde el día siguiente a la finalización del plazo para presentar las solicitudes. El vencimiento de dicho plazo sin que se hubiera publicado la resolución

de concesión de subvenciones, implicará que el solicitante pueda entender desestimada su solicitud, a los efectos de que se puedan interponer los recursos administrativo o contencioso administrativo señalados anteriormente.

6. Conforme a lo establecido en el artículo 45 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la resolución de concesión de subvenciones se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Asimismo, a efectos de su conocimiento será objeto de publicidad en la página web de la Junta de Castilla y León.

7. La resolución de concesión de subvenciones podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en estas bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma. En este supuesto, si se renunciase a la subvención o se perdiera el derecho por alguno de los beneficiarios, se aplicará lo dispuesto en el artículo 63.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones.

8. Por razón de la actividad subvencionable no se exigirá a los beneficiarios publicidad de la subvención percibida.

9. Las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, indicando los beneficiarios, la cantidad concedida y el objetivo o finalidad de la subvención.

10. Los derechos de acceso, rectificación, supresión y limitación de los datos se ejercerán ante la Dirección General competente en materia de vivienda.

***Base decimotercera. Plazo para realizar las obras de rehabilitación.***

1. El inicio de la obra de rehabilitación será el que a tal efecto se indique en la correspondiente convocatoria; dicho extremo se acreditará con el certificado de inicio de obras correspondiente.

2. El plazo para ejecutar las obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en las viviendas y edificios que se acojan a estas subvenciones no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la subvención.

3. Previa solicitud del interesado, el plazo previsto en el apartado anterior, podrá prorrogarse un máximo de seis meses cuando concurren causas debidamente acreditadas por el beneficiario.

***Base decimocuarta. Plazo y forma de justificación.***

1. El beneficiario justificará el cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y la aplicación de los fondos recibidos mediante la aportación de una cuenta justificativa que incluirá la siguiente documentación:

- a) Memoria de actuación suscrita por técnico competente, que indique las actuaciones de rehabilitación realizadas, que vendrán acompañadas de fotografías, licencia o autorizaciones municipales, o en su caso la declaración

responsable y certificados de inicio y de final de obra. En los supuestos en los que exista una dirección facultativa para la ejecución de las obras, dicho certificado se aportará visado.

b) Memoria económica que justifique el coste de las actuaciones de rehabilitación realizadas, que contendrá:

- Relación de los gastos realizados en la actuación.
- Facturas y la documentación acreditativa del pago. En caso de existir financiación por quien haya ejecutado las actuaciones subvencionables, se considerará gasto realizado el importe de la obra aunque no esté efectivamente pagado; en estos supuestos, una vez abonada la totalidad deberá presentarse la factura y justificación de su pago en el mes siguiente a aquél en el que finalice la financiación.

En el caso de pagos diferidos que venzan con posterioridad a la fecha de finalización del plazo de justificación previsto en las presentes bases, solo se entenderán justificados aquéllos realizados de la siguiente forma:

- Pagaré, adjuntando acuse de recibo del mismo por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
  - Letra de cambio aceptada.
  - Contrato de financiación debidamente firmado.
- c) Declaración responsable que incluya detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
- d) Certificado de la entidad bancaria que justifique que el beneficiario es titular del número de cuenta indicados en la solicitud.

2. El plazo para presentar la documentación justificativa será de un mes desde la certificación final de obra.

3. En el supuesto de que el presupuesto finalmente ejecutado sea superior al previsto en la resolución de concesión en ningún caso supondrá un incremento en la cuantía de la subvención reconocida. Por el contrario cuando el presupuesto finalmente ejecutado sea inferior al tenido en cuenta en la resolución de concesión, el importe de la subvención se calculará sobre el efectivamente ejecutado sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2 de la base decimoséptima.

*Base decimoquinta. Forma de pago.*

1. El pago de la subvención concedida se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el solicitante en su solicitud, una vez justificada la correcta aplicación de los fondos recibidos en los términos establecidos en la base anterior y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 27/2008, de 3 de abril, por el que se regula la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y

frente a la seguridad social, en materia de subvenciones, el beneficiario podrá acreditar que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social, mediante declaración responsable al efecto, sin perjuicio de la posible comprobación por parte de la Consejería competente en materia de vivienda que, en tal caso, lo solicitará de oficio.

*Base decimosexta. Compatibilidad.*

1. Los beneficiarios de estas subvenciones podrán compatibilizarlas con las subvenciones destinadas a la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas reguladas en el Anexo II de la presente orden.

2. Estas subvenciones no son compatibles con las subvenciones del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler ni del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad regulados, respectivamente, por los capítulos VIII, V, y X del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

3. Asimismo, tampoco serán compatibles con las subvenciones de los programas de fomento de la rehabilitación edificatoria y de fomento de la regeneración y renovación urbanas regulados en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

4. En ningún caso la suma de esta subvención y de las que, en su caso, reciban los beneficiarios de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional, podrá superar el coste total de las actuaciones.

*Base decimoséptima. Incumplimiento y actuaciones de comprobación y control.*

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la posible 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, cuando concurren alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y de conformidad con lo previsto en el título IV de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

2. En el supuesto de que el presupuesto finalmente ejecutado sea inferior al 85% del tenido en cuenta en la resolución de concesión, se considerará incumplimiento total y supondrá la pérdida del derecho de la subvención.

Conforme al artículo 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se considera incumplimiento parcial la ejecución de un presupuesto final que se encuentre entre el 100 y el 85% del coste total subvencionable sobre el que se calculó la subvención. La cantidad que finalmente ha de percibir el beneficiario, o en su caso el importe a reintegrar, se obtendrá de aplicar la reducción porcentual del presupuesto finalmente ejecutado a la subvención máxima concedida.

Cuando se haya obtenido la subvención para actuaciones en las que se lleven a cabo conjuntamente obras para la conservación y obras para la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad, el 85% deberá cumplirse de forma independiente para cada



una de las dos actuaciones; en caso contrario, se considerará un incumplimiento total y supondrá la pérdida del derecho de la subvención.

3. Todos los beneficiarios quedan sometidos a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar la Consejería competente en materia de vivienda y a las de control financiero que correspondan a la Intervención General de la Administración de Castilla y León, auditorías del Consejo de Cuentas o a otro tipo de fiscalización posterior a la percepción de las subvenciones concedidas.

*Base decimoctava. Régimen sancionador.*

El régimen de infracciones y sanciones administrativas aplicables será el establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## C. SUBVENCIONES

### C.1. Bases Reguladoras

#### **CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**

*ORDEN FYM/1013/2021, de 2 de septiembre, por la que se modifica la Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la rehabilitación de edificios y viviendas, para el período 2018-2021.*

Mediante Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 113, de 13 de junio de 2018, se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la rehabilitación de edificios y viviendas, para el período 2018-2021.

En su artículo 2 se regula la posibilidad de distribuir territorialmente la dotación presupuestaria de las correspondientes convocatorias en favor de viviendas ubicadas en municipios pertenecientes a los ámbitos municipales 3 y 4 definidos por la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.

Esa previsión, diseñada con el fin de favorecer el reparto de la dotación presupuestaria de cada convocatoria en beneficio de las actuaciones llevadas a cabo en los municipios de menor población de la Comunidad de Castilla y León, como medida orientada a revertir los efectos de la despoblación, resulta conveniente reforzarla con la que esta orden incorpora y que tiene por objeto lograr un mayor equilibrio territorial por provincia en la distribución final del crédito con el que resulte dotada cada convocatoria.

La presente orden se ha elaborado conforme a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia que establece el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como de acuerdo con los principios de coherencia, accesibilidad y responsabilidad que se recogen en la Ley 2/2010, de 11 de marzo, de Derechos de los ciudadanos en sus relaciones con la Administración de la Comunidad de Castilla y León y de Gestión Pública.

De acuerdo con ello, cumple con los principios de necesidad y eficacia, en la medida que viene a dar respuesta a una situación de interés general, que demanda un mayor equilibrio territorial a nivel provincial en la distribución de las cuantías de las subvenciones afectadas, quedando identificados, por lo tanto, de una manera clara los fines perseguidos, para cuya consecución esta modificación normativa se configura como el instrumento más adecuado. Es conforme también con el principio de proporcionalidad, puesto que



la presente orden contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad que la justifica, no contemplando restricciones de derechos ni obligaciones de ningún tipo.

En consonancia con el principio de seguridad jurídica, dando cumplimiento, al mismo tiempo al principio de coherencia, la norma es coherente con el ordenamiento jurídico que le resulta de aplicación, en particular, con la normativa en materia de subvenciones.

Asimismo, el principio de transparencia queda garantizado desde una doble perspectiva. Por un lado, en este preámbulo, en el que se determinan claramente los objetivos que informan y justifican la iniciativa normativa. Por otro lado, en el procedimiento de elaboración de esta orden en el que se ha habilitado la participación activa a través del trámite de información pública, aspecto que enlaza con la adecuación al principio de accesibilidad, que, a su vez, se refuerza con una redacción de la modificación clara, comprensible y conocida por sus destinatarios.

Respecto al principio de responsabilidad, considerando la naturaleza modificativa de la presente orden, debe entenderse cumplido por remisión a la Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, así como a las correspondientes órdenes de convocatorias de subvenciones que se realizan en el marco de aquella, en las que se determinan los órganos responsables de la tramitación, así como del control de las medidas incluidas en dichas disposiciones.

Finalmente, la norma, se adecua al principio de eficiencia puesto que no impone cargas administrativas y está llamada a racionalizar, en su aplicación, la gestión de los servicios públicos.

En su virtud, teniendo en cuenta las reglas contenidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 26 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León,

#### DISPONGO

*Artículo único. Modificación de la Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la rehabilitación de edificios y viviendas, para el período 2018-2021.*

La Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la rehabilitación de edificios y viviendas, para el período 2018-2021 se modifica en los siguientes términos:

Se modifica el artículo 2 que pasa a tener la siguiente redacción:

«Las correspondientes convocatorias podrán establecer que un porcentaje de la dotación presupuestaria convocada se destine a viviendas ubicadas en municipios que se encuentren situados en los ámbitos municipales 3 y 4 a que se refiere el artículo 1 de la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.



Adicionalmente a lo anterior, las correspondientes convocatorias podrán distribuir la dotación presupuestaria por provincias atendiendo a su peso poblacional relativo en el conjunto de la Comunidad Autónoma según los datos censales más recientes publicados por el Instituto Nacional de Estadística con que se cuente en el momento de efectuar la correspondiente convocatoria.»

## DISPOSICIÓN FINAL

### *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, 2 de septiembre de 2021.

*El Consejero de Fomento  
y Medio Ambiente,*

Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ