

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Fomento

Orden 229/2022, de 30 de noviembre, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025. [2022/11206]

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, establece hasta trece programas de ayudas con finalidades diversas, al objeto de que las Comunidades Autónomas los desarrollen y ejecuten en el marco jurídico y de cofinanciación que la propia norma establece. La presente orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras de las ayudas al incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, que se corresponde con el programa de incremento del parque público de viviendas Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, aprobado por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, que tiene por finalidad incrementar la oferta de vivienda en alquiler o cesión en uso mediante el impulso del parque público de vivienda.

El procedimiento de concesión de las ayudas se sujetará al régimen simplificado de concurrencia hasta el agotamiento del crédito, de conformidad con el artículo 75.1 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, por las especiales singularidades y características de los sujetos y finalidades que los programas de ayudas regulados presentan, que no permiten establecer una prelación entre las solicitudes que no sea la temporal.

Por todo ello, como titular de esta Consejería y, por tanto, órgano competente para la aprobación de estas bases, al amparo de las competencias previstas en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y en uso de las atribuciones concedidas por el artículo 23.2.c) de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y de Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y el Decreto 85/2019, de 16 de julio, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento, todo ello de conformidad con lo previsto en el plan estratégico de subvenciones aprobado por la Consejería y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, previo informe jurídico y de la Intervención General,

Dispongo,

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y finalidad de las ayudas.

1. La presente orden tiene por objeto establecer las bases reguladoras para la concesión de ayudas del programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, de conformidad con el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

2. La finalidad de las ayudas reguladas en esta orden es fomentar la oferta de vivienda social en alquiler o cesión en uso, que permita el acceso a la vivienda de personas con rentas limitadas.

Artículo 2. Régimen jurídico.

Las ayudas a las que se refiere esta orden, además de por lo previsto en la misma, se regirán por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, por los preceptos básicos contenidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; por la normativa sobre subvenciones contenida en el título III del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y por lo dispuesto en el Decreto 21/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia

de subvenciones; así como por las previsiones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 3. Entidades beneficiarias.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en la presente orden:

- a) Las entidades locales, los organismos públicos y demás entidades de Derecho Público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital.
- b) También podrán ser beneficiarias, siempre que todas ellas actúen sin ánimo de lucro, las entidades siguientes:
 - 1º. Las fundaciones.
 - 2º. Las asociaciones declaradas de utilidad pública y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
 - 3º. Las empresas de economía social y sus asociaciones, reguladas en la Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social.
 - 4º. Las cooperativas de autoconstrucción, sociedades cooperativas de viviendas en régimen de autopromoción.

Artículo 4. Requisitos de las entidades beneficiarias.

Las entidades beneficiarias deberán cumplir los requisitos generales siguientes, en la fecha de presentación de la solicitud de ayuda:

- a) Cuando sean personas jurídico-privadas, deberán acreditar que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación.
- b) Cuando se traten de Administraciones Públicas, deberán acreditar el acuerdo del órgano competente que habilite para solicitar la ayuda y asumir las obligaciones derivadas de la concesión de la misma.
- c) No estar incurso en las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- d) No haberles sido revocadas alguna de las ayudas contempladas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 o el anterior plan estatal de vivienda por incumplimiento o causa imputable al solicitante.
- e) Acreditar estar al corriente en el pago con sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones.
- f) No encontrarse en ninguno de los supuestos de incompatibilidad previstos en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha; esta incompatibilidad se extiende a quienes desempeñen las funciones de administración o representación legal.
- g) En el caso de subvenciones de importe superior a 30.000 euros, acreditar el cumplimiento de los plazos de pago establecidos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- h) En el caso de empresas, no haber sido sancionadas por resolución administrativa firme o condenadas por sentencia judicial firme por llevar a cabo prácticas laborales consideradas discriminatorias por razón de género por la legislación vigente, salvo cuando acrediten haber cumplido con la sanción o la pena impuesta y hayan elaborado un plan de igualdad o adoptado medidas dirigidas a evitar cualquier tipo de discriminación laboral entre mujeres y hombres.

Artículo 5. Actuaciones subvencionables.

1. Tendrá la consideración de actuación subvencionable, la adquisición de viviendas, de forma individualizada o en bloque, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo de cincuenta años, así como la realización de las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad de las mismas que fueran necesarias. La adquisición debe realizarse, en todo caso, después del 1 de enero de 2022.

2. Las viviendas adquiridas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser accesibles y estar en condiciones de ser habitadas, previa realización de las obras que fueran necesarias para su garantía.
- b) Reunir las condiciones de seguridad estructural y de habitabilidad, o, en este último caso, en condiciones de obtenerla con las obras que se puedan realizar.

c) Deben ser calificadas como viviendas de protección pública para el alquiler, en la tipología de vivienda de protección oficial de régimen especial, con las especialidades establecidas en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

1º. Superficie. La superficie útil mínima será de 40 metros cuadrados, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1 del Decreto 65/2007, de 22 de mayo, por el que se establecen aspectos del régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha, y la superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, excluidos garajes y trasteros.

En caso de viviendas destinadas a personas con movilidad reducida permanente, este límite máximo en cuanto a superficie útil podrá incrementarse en un 20 por 100, mientras que en los supuestos de viviendas para familias numerosas o familias con personas dependientes a su cargo, este límite máximo será de 120 metros cuadrados.

2º. La duración mínima del régimen de alquiler será de 50 años, que deberá figurar en la calificación o declaración provisional y en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

3º. La duración del plazo mínimo de protección será de 50 años.

4º. El precio máximo de la renta o precio de cesión de uso será de 5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes. Dicho precio habrá de figurar en la calificación provisional de la vivienda y podrá actualizarse anualmente en función de la evolución del índice de precios de consumo, de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que será de aplicación también para el caso de la cesión de uso.

5º. Los ingresos familiares corregidos no serán superiores a 3 veces el IPREM, conforme a las reglas de cómputo establecidas en el artículo 13 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012.

Artículo 6. Personas arrendatarias y cesionarias.

1. Las viviendas para las que se obtenga la ayuda solamente podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas que cumpla los siguientes requisitos:

a) Que estén inscritas en el Registro de demandantes de vivienda con Protección pública de Castilla-La Mancha, como demandante de vivienda en régimen de arrendamiento o cesión de uso, conforme al Decreto 8/2013, de 20 de febrero, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida.

b) Que la vivienda arrendada o cedida constituya la vivienda habitual y permanente de la persona arrendataria o cesionaria.

c) Que la persona arrendataria o cesionaria posea la nacionalidad española, de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo y Suiza. En el caso de personas extranjeras no comunitarias, éstas deberán tener su residencia legal en España.

d) Que sus ingresos familiares corregidos no sean superiores a 3 veces el IPREM en el momento de la suscripción de correspondiente contrato de arrendamiento o de cesión en uso, conforme a las reglas de cómputo establecidas en el artículo 13 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012.

2. Los contratos de arrendamiento o cesión de uso deberán ser visados por la Administración de la Junta de Comunidades, según lo exigido por el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública.

3. La persona arrendataria o cesionaria deberá pagar a la arrendadora, además de la renta o precio inicial o revisado que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute la primera y demás repercusiones autorizadas por la ley.

4. La persona cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute la persona cesionaria y se satisfagan por la persona cedente, así como los gastos de comunidad y tributos, también satisfechos por la persona cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

Artículo 7. Costes subvencionables y cuantía de la ayuda.

1. El coste subvencionable incluirá:

a) El coste o precio de adquisición de las viviendas, incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición.

b) El coste de la ejecución de las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad de las viviendas adquiridas, en el caso de no estar en condiciones de ser habitadas, conforme a las exigencias del artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. La cuantía de la ayuda será de hasta el 60% del coste subvencionable por la adquisición, con un límite máximo de 75.000 euros por vivienda.

3. La ayuda podrá ser de hasta el 100 % del precio o coste de subvencionable con el límite de 75.000 euros por vivienda, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), que se lleve a cabo en aplicación del principio de sostenibilidad recogido en el artículo 17.2 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

4. Adicionalmente, en el caso de que fueren necesarias obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad en las viviendas adquiridas, la ayuda por esos conceptos será del 75% de su coste por vivienda, sin que pueda ser superior a 6.000 euros, remitiéndose a estos efectos al artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

5. En el caso de que las beneficiarias de la ayuda fueran entidades de naturaleza jurídico-privada que ejerza actividades económicas o comerciales, la suma del importe de las ayudas concedidas en los últimos 3 años fiscales y de la cuantía de ayuda solicitada en esta convocatoria debe ser inferior a 500.000 euros, según lo dispuesto en el Reglamento (UE) n° 360/2012 de la Comisión, de 25 de abril de 2012, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis concedidas a empresas que prestan servicios de interés económico general.

Artículo 8. Obligaciones de las entidades beneficiarias:

Las entidades beneficiarias deberán:

a) Formalizar la adquisición en el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda y proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de seis meses desde dicha formalización; en el supuesto de que fueren necesarias la realización de obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad en la vivienda, las obras deben realizarse antes de la inscripción en el Registro de la Propiedad. Este plazo no será necesario que se cumpla cuando la adquisición se hubiera realizado antes de la solicitud y después del 1 de enero de 2022.

b) Destinar la vivienda adquirida por un plazo mínimo de 50 años al arrendamiento o a la cesión en uso en las condiciones establecidas en las presente bases reguladoras, a computar desde la fecha de adquisición de cada vivienda.

c) Hacer constar, mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad, la obligación de destino de la vivienda a arrendamiento y cesión de uso por el plazo mínimo de 50 años.

d) Justificar ante el órgano competente para la concesión de las subvenciones, en los términos previstos en esta orden y demás legislación concordante, la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad y de las condiciones de la ayuda determinadas en la resolución de concesión. Específicamente, justificar las actividades realizadas dirigidas a arrendar o ceder el uso de la vivienda adquirida objeto de la subvención.

e) Fijar en el contrato de arrendamiento o cesión de uso de la vivienda:

1º. La renta o precio, que será proporcional a su superficie útil, en los términos del artículo 5.2.c.4º de esta orden.

2º. La actualización de la renta o precio de conformidad con la legislación específica de aplicación.

3º. La cuantía a percibir por los costes reales de los servicios de que disfrute la persona arrendataria y que se satisfagan por la persona arrendadora, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable o cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

f) Asegurar que los arrendatarios o cesionarios sean personas cuyas rentas anuales, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM en el momento de la suscripción de correspondiente contrato de arrendamiento o de cesión en uso y que cumpla los requisitos establecido en el artículo 6 de esta orden.

g) Someterse a las actuaciones de comprobación que lleve a cabo el órgano competente para la concesión de las subvenciones, así como a cualesquiera otras actividades de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.

- h) Comunicar al órgano competente para la concesión de las subvenciones, la obtención de cualesquiera otras ayudas públicas para la misma finalidad, procedentes de cualquier entidad pública o privada, nacional o internacional, en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de notificación de la concesión de las mismas.
- i) Suministrar a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, previo requerimiento y en un plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Título II de la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha.
- j) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos durante cuatro años a contar desde la fecha del último pago de la ayuda.
- k) Estar en posesión de cuantas autorizaciones y licencias exija, en su caso, la legislación vigente para la ejecución de la actividad subvencionada.
- l) Cumplir el resto de obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y en su normativa de desarrollo.

Artículo 9. Compatibilidad de la ayuda.

Las ayudas concedidas deberán destinarse obligatoriamente al pago del precio de la adquisición de la vivienda y, en su caso, obras de habitabilidad, siendo compatible con la percepción de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o de la Unión Europea, siempre que el importe de las ayudas concedidas en ningún caso supere, aisladamente o en concurrencia con otras, el coste de la actuación subvencionada, en cuyo caso, se reducirá proporcionalmente la cuantía de la ayuda concedida con cargo a esta orden.

Capítulo II

Procedimiento y tramitación

Artículo 10. Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones se sujetará al régimen simplificado de concurrencia hasta el agotamiento del crédito. La naturaleza de las subvenciones a conceder y la necesidad normativa de instrumentar convocatorias abiertas de manera permanente para canalizar la demanda potencial de las beneficiarias, no permite establecer una prelación entre las solicitudes que no sea la temporal, ni un plazo cerrado de presentación de solicitud.

2. El criterio a seguir para dirimir la prelación temporal de las solicitudes, a efectos de priorización de su concesión, será el de la fecha y hora de presentación de la solicitud en el Registro Único de Documentos de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y, en caso de empate, el número de asiento registral.

El control de este orden de presentación se realizará por la persona titular de la jefatura del servicio de Coordinación y Gestión de Ayudas adscrita a la Dirección General competente en materia de vivienda.

Artículo 11. Convocatoria.

El procedimiento de concesión de las subvenciones se iniciará de oficio mediante convocatoria aprobada por resolución de la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, que será publicada en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. En todo caso, la eficacia de la convocatoria queda supeditada a la publicación de la misma y de su extracto en el Diario oficial de Castilla-La Mancha.

Artículo 12. Tramitación.

1. Las solicitudes para la obtención de estas ayudas y su justificación se presentarán obligatoriamente de forma electrónica, a través del correspondiente formulario que se incluye en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://www.jccm.es>.

2. Las resoluciones y actos administrativos derivados de los procedimientos tramitados al amparo de esta orden se notificarán por medios electrónicos, mediante comparecencia en la sede electrónica <https://www.jccm.es/>, para lo que en el momento de la solicitud, la entidad solicitante deberá estar dada de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://notifica.jccm.es/notifica/>, de conformidad

con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas.

Artículo 13. Solicitudes y plazo de solicitud.

1. Las solicitudes de subvención podrán presentarse desde el día siguiente al de la publicación de la correspondiente convocatoria y de su extracto en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, que fijará también la fecha máxima para que las entidades interesadas puedan presentar su solicitud.

2. En caso de agotamiento del crédito consignado en cada convocatoria antes del plazo final de presentación de solicitudes, el órgano competente para resolver dictará resolución dando por finalizado el plazo de presentación de solicitudes, procediendo a su publicación mediante su remisión a la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el tablón de anuncios electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en la página web <https://www.jccm.es/sede/tablon>. No se admitirán a trámite aquellas solicitudes presentadas cuando el crédito de la respectiva convocatoria hubiese sido agotado, resolviéndose su inadmisión en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. No obstante lo anterior, podrán atenderse, sin necesidad de nueva convocatoria, de acuerdo a la prelación temporal establecida en el apartado 2 del artículo 10, solicitudes de entidades que, cumpliendo los requisitos para ser beneficiarias, no hubiera sido admitidas por falta de consignación presupuestaria, en el supuesto en que se produjesen extinciones de las ayudas otorgadas a otras interesadas, por renuncia de las mismas o por incumplimiento de cualquiera de los requisitos, o cuando se aumente la dotación presupuestaria de la convocatoria. En ningún caso la presentación de una solicitud a la lista de reserva provisional generará derecho alguno para la entidad solicitante hasta que no se resuelva su solicitud. La lista de reserva quedará extinguida una vez terminado el plazo de presentación de solicitudes que fije la convocatoria.

Artículo 14. Instrucción.

1. El órgano encargado de la instrucción de los procedimientos será el Servicio de Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda correspondiente a la ubicación de la vivienda objeto de la ayuda. El órgano instructor realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos sobre los que se pronunciará la resolución. A tal efecto, entre otras cosas y sin perjuicio de las facultades previstas en la normativa sobre subvenciones, podrá:

- a) Requerir a la entidad interesada para que aporte la documentación complementaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos.
- b) Realizar cuantas verificaciones o controles considere oportunos con la misma finalidad, especialmente relativos a los requisitos de las entidades solicitantes y beneficiarias.

2. Si la solicitud no hubiera sido debidamente cumplimentada, no se acompañasen los documentos preceptivos o ésta presentase defecto de forma, el instructor del procedimiento requerirá a la entidad interesada para que subsane su solicitud en el plazo improrrogable de 10 días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su petición, previa correspondiente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. Verificado el cumplimiento de los requisitos para acceder a la ayuda, el órgano instructor formulará propuesta de resolución debidamente motivada, que se notificará a la entidad interesada, concediendo un plazo de 10 días para presentar alegaciones. No obstante, lo anterior, se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por las interesadas y la cuantía que figure en la solicitud presentada y el importe de la propuesta de resolución sean coincidentes.

Artículo 15. Resolución.

1. El órgano competente para resolver sobre las ayudas solicitadas será la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la presentación de la solicitud, transcurrido el cual, sin mediar resolución expresa notificada, se podrán entender desestimadas las solicitudes a los efectos de la interposición de los recursos administrativos procedentes.

2. La Dirección General de Vivienda, antes de dictar la resolución de concesión de la subvención, y previa fiscalización, realizará la propuesta de adquisición de viviendas al Ministerio competente en materia de vivienda para que se suscriba el acuerdo de la comisión bilateral exigido en el artículo 66 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. Una vez firmado el acuerdo de la comisión de seguimiento, se emitirá la resolución de concesión de la subvención.

3. La resolución de concesión deberá contener, al menos, los siguientes extremos:

- a) Indicación de la entidad beneficiaria.
- b) Ubicación de la vivienda adquirida.
- c) Cuantía de la inversión subvencionable.
- d) La cuantía de la ayuda y, en su caso, su duración.
- e) El importe de la renta máxima del arrendamiento o precio del contrato de cesión de uso, conforme a las previsiones de esta orden.
- f) Las condiciones a cumplir a las que se sujeta el pago de la ayuda y, específicamente las obligaciones de visado del contrato conforme al Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública.
- g) El plazo máximo para formalizar la adquisición de la vivienda y su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- h) La forma de justificación y el plazo de justificación.
- i) La forma del pago.

4. El órgano competente para resolver el procedimiento de concesión será también competente para resolver sobre los procedimientos de control de cumplimiento de condiciones, declaración de incumplimiento de condiciones, pago y cualesquiera otros que establecen estas bases reguladoras o en el resto de la normativa que sea de aplicación.

Artículo 16. Modificación de la resolución de concesión.

1. Una vez notificada la resolución de concesión de la ayuda, el órgano que la dictó, previa solicitud motivada y debidamente justificada documentalmente por las entidades beneficiarias y con carácter excepcional, podrá ampliar el plazo máximo para formalizar la adquisición de la vivienda y su inscripción en el Registro de la Propiedad establecido en la resolución de concesión, siempre que no se varíe el destino y finalidad de la ayuda y no suponga en ningún caso un incremento de la ayuda inicialmente concedida, cuando circunstancias sobrevenidas, difíciles de prever en el momento de la presentación de solicitudes, determinen la imposibilidad de cumplimiento del plazo inicialmente establecido, sin que la ampliación pueda ser superior a 3 meses. La entidad beneficiaria deberá justificar detalladamente dichas circunstancias en su solicitud.

2. Una vez presentada la solicitud de modificación, y previa comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases reguladoras por el órgano instructor del procedimiento, el órgano concedente dictará resolución en el plazo de 15 días hábiles, entendiéndose desestimada la solicitud en caso de que transcurra el mismo sin resolver y notificar la resolución adoptada.

Artículo 17. Justificación de la subvención.

1. La entidad beneficiaria deberá aportar en un plazo máximo de dos meses desde la terminación del plazo máximo para la inscripción registral de la adquisición, en el modelo que establezca la correspondiente convocatoria, la documentación justificativa que a continuación se relaciona. En ningún caso se aceptarán justificantes de pago en efectivo.

2. En el caso de que la entidad beneficiaria no fuera una Administración Pública:

- a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.
- b) Una memoria justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:
 - 1º. Copia de la escritura pública en la que se haya formalizado la compraventa de la vivienda y certificación literal acreditativa de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
 - 2º. Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actuación, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago.
 - 3º. Copia de las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil y justificantes de pago de las obras realizadas y de los honorarios de los técnicos intervinientes.

4º. Certificado de tasación de la vivienda, emitido por tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial.

5º. En el caso de que fueren necesarias obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad en las viviendas adquiridas y su importe superase las cuantías establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para el contrato menor, mínimo de tres ofertas de diferentes personas proveedoras, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra, salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

6º. Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación de su importe y procedencia.

7º. La licencia o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización, en su caso, de las obras de habitabilidad.

3. En el caso de que la entidad beneficiaria fuera una Administración Pública:

a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.

b) Copia de la escritura pública en la que se haya formalizado la compraventa de la vivienda y certificación literal acreditativa de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

c) Una relación individualizada de todos los gastos, así como de los pagos realizados, d) Un certificado emitido por el órgano o unidad responsable que tenga a su cargo la contabilidad, acreditativo de la realidad de los gastos y pagos.

4. Cuando el órgano competente aprecie la existencia de defectos subsanables en la justificación presentada por la beneficiaria, concederá un plazo de subsanación de diez días hábiles para su corrección, procediéndose, en caso de no dar cumplimiento al requerimiento de subsanación, en los términos del artículo siguiente.

5. Transcurrido el plazo establecido de justificación sin haberse presentado la misma, el órgano instructor requerirá a la beneficiaria para que en el plazo improrrogable de 1 mes sea presentada. La falta de presentación de la justificación en el plazo dado llevará consigo la pérdida de la subvención y demás responsabilidades establecidas en la Ley General de Subvenciones y normativa aplicable.

Artículo 18. Incumplimiento de condiciones y reintegro de subvenciones.

1. Dará lugar a la declaración de incumplimiento total de condiciones y a la consiguiente declaración de la pérdida de la subvención:

a) El incumplimiento de la finalidad de la ayuda.

b) La no comunicación en plazo de cualquier modificación de las condiciones o requisitos que pudieran motivar o hubieran motivado el reconocimiento de la ayuda y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho.

c) El falseamiento, la inexactitud o la omisión de los datos que sirven de base para la concesión de la ayuda y, en su caso, abono.

d) La concurrencia de las causas previstas en los artículos 36 y 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. La declaración de incumplimiento total de condiciones originará el reintegro de las cantidades que, en su caso, se hubieran percibido y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, o la fecha en que la entidad deudora ingrese las cantidades a reintegrar si es anterior a ésta, sin perjuicio de otras responsabilidades en que pudiera incurrir. El procedimiento de reintegro se ajustará a lo establecido en el artículo 79 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha.

3. En el caso de que se justifique una inversión subvencionable inferior a la aprobada, se considerará que existe un incumplimiento parcial, siempre que no quede frustrada la finalidad de la subvención, y procederá la pérdida del derecho al cobro de la subvención en el porcentaje correspondiente al gasto o inversión no justificada.

4. La declaración de incumplimiento total o parcial se adoptará por el órgano concedente, previa audiencia de la entidad beneficiaria por plazo de 15 días hábiles.

Artículo 19. Pago.

El pago de las ayudas se realizará mediante un pago único en la cuenta bancaria indicada por la entidad beneficiaria, previa comprobación de la documentación justificativa.

Artículo 20. Publicidad de las subvenciones.

A efectos de publicidad de las subvenciones, se remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, a través de la Base de Datos Regional de Subvenciones, información sobre las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Artículo 21. Inspección, control y régimen sancionador

1. Las entidades beneficiarias de la subvención estará obligada a facilitar las comprobaciones encaminadas a garantizar la correcta aplicación de los fondos recibidos. Asimismo, estarán sometidas a las actuaciones de comprobación a efectuar por los órganos concedentes, así como al control financiero de la Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o por la Cámara de Cuentas de Castilla-La Mancha.

2. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de vivienda comprobaran, antes del pago, la realización de las obras de habitabilidad, en su caso, y giraran visita a los efectos de comprobar las condiciones de habitabilidad de la vivienda objeto de subvención.

3. El régimen sancionador aplicable será el previsto en el Título IV, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como en el Capítulo IV, del Título III, del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre.

Artículo 22. Protección de datos personales.

Los tratamientos de datos de carácter personal de las personas físicas se realizarán con estricta sujeción a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos); en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el resto de la normativa sobre protección de datos personales.

Disposición final primera. Habilitación.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para adoptar cuantas actuaciones se estimen oportunas para la eficaz ejecución de la presente orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Toledo, 30 de noviembre de 2022

El Consejero de Fomento
IGNACIO HERNANDO SERRANO

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Fomento

Orden 24/2023, de 24 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden 229/2022, de 30 de noviembre, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, en el marco del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025. [2023/735]

Uno de los programas de ayudas que contempla el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, es el denominado “Programa de incremento del parque público de viviendas”, que tiene la finalidad de incrementar la oferta de vivienda en alquiler o cesión en uso mediante el impulso del parque público de vivienda, programa que ha sido desarrollado en Castilla-La Mancha mediante la Orden 229/2022, de 30 de noviembre, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025 (DOCM número 232 de 2 de diciembre de 2022).

El Real Decreto 903/2022, de 25 de octubre, publicado en el BOE número 257, de 26 de octubre de 2022, modifica el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, añadiendo una nueva disposición adicional quinta que articula la transferencia correspondiente a la partida 17.09.261N.759 de los Presupuestos Generales del Estado para 2022, denominada “A Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para adquirir vivienda pública destinada a alquiler social. Recuperar 30 % viviendas Sareb”, habiendo aceptado la Junta de Comunidades la subvención correspondiente a la misma el 21 de diciembre de 2022.

La mencionada disposición adicional quinta establece que la financiación recibida habrá de destinarse exclusivamente al programa de incremento del parque público de viviendas, del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, pero solo para el supuesto de enajenaciones de viviendas propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) y excluyendo como concepto subvencionable las obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación contempladas en el apartado 2 del artículo 67 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, rigiéndose la gestión y concesión de las ayudas por los artículos 61 a 70, ambos incluidos, del Real Decreto 42/2022. Todo ello obliga a introducir una nueva disposición adicional en la orden de bases reguladoras al incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, al objeto de recoger las especialidades de régimen mencionadas en la concesión de las ayudas. Por último, se introduce una regulación específica sobre la publicidad de las ayudas.

Por todo ello, como titular de esta Consejería y, por tanto, órgano competente para la aprobación de estas bases, al amparo de las competencias previstas en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y en uso de las atribuciones concedidas por el artículo 23.2.c) de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y de Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y el Decreto 85/2019, de 16 de julio, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento, todo ello de conformidad con lo previsto en el plan estratégico de subvenciones aprobado por la Consejería y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, previo informe jurídico y de la Intervención General,

Dispongo,

Artículo único. Modificación de la Orden 229/2022, de 30 de noviembre, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

La Orden 229/2022, de 30 de noviembre, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, queda modificada en los siguientes términos:

Primero. Se añade un nuevo apartado m) al artículo 8, con la siguiente redacción:

“m) Dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación de la adquisición de la vivienda y específicamente la financiación del “Plan Estatal de Vivienda 2022-2025”, mediante la utilización de carteles con las dimensiones y características adecuadas, disponibles en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>”.

Segundo. Se añade una disposición adicional única, con la siguiente redacción:

“Disposición adicional única. Especialidades del régimen jurídico de las ayudas derivadas de la transferencia correspondiente a la partida 17.09.261N.759 de los Presupuestos Generales del Estado para 2022, denominada “A Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para adquirir vivienda pública destinada a alquiler social. Recuperar 30 % viviendas Sareb”.

Las ayudas financiadas por la transferencia correspondiente a la partida 17.09.261N.759 de los Presupuestos Generales del Estado para 2022, denominada “A Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para adquirir vivienda pública destinada a alquiler social. Recuperar 30 % viviendas Sareb”, tienen como régimen jurídico el establecido en esta orden de bases reguladoras, con las siguientes especialidades:

- a) Serán objeto de convocatoria independiente respecto de las convocatorias de ayudas del “Programa de incremento del parque público de viviendas” financiadas en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.
- b) Será susceptible de subvención exclusivamente la adquisición de viviendas de propiedad de la Sareb.
- c) No se considerará como coste subvencionable la realización de obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad en las viviendas adquiridas, contemplado en el apartado 4 del artículo 7 de esta orden.
- d) El plazo máximo para la finalización de las actuaciones subvencionables será el establecido en la correspondiente convocatoria, sin que pueda extenderse más allá del 31 de diciembre de 2025.”

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Toledo, 24 de enero de 2023

El Consejero de Fomento
IGNACIO HERNANDO SERRANO