



## I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

### A. DISPOSICIONES GENERALES

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

*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.*

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.<sup>º</sup> del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por la 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, que regula en el artículo 81 entre las actuaciones protegidas, la rehabilitación de edificios y viviendas.

Las políticas de vivienda que hasta ahora se venían 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 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, establece una serie de programas, que van a ser gestionados en la Comunidad de Castilla y León en los términos establecidos en el convenio de colaboración suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Castilla y León con fecha 28 de agosto de 2014 para la ejecución de dicho plan y con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016.

El Real Decreto anteriormente mencionado, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, han contribuido a fomentar e impulsar las actuaciones destinadas a la rehabilitación de edificios.

Por su parte el citado plan estatal establece entre sus objetivos el fomento de la rehabilitación edificatoria. Para ello diseña un programa que se desarrolla en el capítulo V del citado Real Decreto, con el objetivo de permitir a las ayudas que incorpora, salir de los estrictos límites de las viviendas, para entrar en el contexto de los edificios, de los barrios y de la propia ciudad considerada en su conjunto, lo que tiene repercusiones importantes en relación con los potenciales beneficiarios de aquéllas, que dejan de ser los propietarios, individualmente considerados en su condición de propietarios de las viviendas, para ceder ese papel a las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades



de propietarios o los propietarios únicos de edificios de viviendas, algo que, sin duda, agilizará la gestión.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el presente régimen de ayudas está incorporado en el plan estratégico de subvenciones 2014-2016 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, aprobado mediante Orden de 3 de septiembre de 2014.

El procedimiento de concesión de las ayudas se realizará en régimen de concurrencia competitiva priorizando aquellas solicitudes que, cumpliendo los requisitos exigidos, hayan obtenido un orden preferente como resultado de aplicar los criterios de valoración determinados en la presente orden.

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 ayudas hace necesario la existencia de unas normas 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 Único. 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 a la rehabilitación edificatoria, que se incorporan como Anexo a la presente orden.

### *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, 2 de diciembre de 2014.

*El Consejero de Fomento  
y Medio Ambiente,  
Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ*



## ANEXO

### BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DESTINADAS A LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

#### *Base 1.<sup>a</sup> Objeto.*

1. Las presentes bases reguladoras tienen por objeto establecer el régimen jurídico para la concesión de subvenciones con destino a facilitar la financiación de la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva, situados dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

2. Serán objeto de estas ayudas las actuaciones en los edificios indicados que se dirijan a:

- a) Su conservación.
- b) La mejora de la calidad y sostenibilidad.
- c) Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

#### *Base 2.<sup>a</sup> Régimen jurídico.*

Estas subvenciones se ajustarán a lo establecido 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 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 3.<sup>a</sup> Requisitos de los edificios.*

1. Para acceder al presente régimen de ayudas los edificios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizados antes de 1981.
- b) Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- c) Que, al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.



2. Excepcionalmente, se admitirán edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores:

- a) Presenten graves daños estructurales o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en este régimen de ayudas.
- b) Tengan íntegramente como destino el alquiler, durante, al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda. La fecha de la recepción de la ayuda se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que vaya a ser destinada al alquiler. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales. Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca transcurridos 10 años desde su fecha, o mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.

*Base 4.ª Actuaciones y gastos subvencionables.*

1. La ayuda consistirá en subvencionar parcialmente el coste de las actuaciones subvencionables que deban satisfacer las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios o los propietarios únicos de edificios que rehabiliten viviendas situadas dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

2. Se considerarán actuaciones subvencionables para la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el «informe de evaluación del edificio» o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- b) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el «informe de evaluación del edificio» o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, o cuando no concurriendo dichas circunstancias, se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables.
- c) 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.

3. Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio 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. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.



- 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, 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, entre otros.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, 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, 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.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se



encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

4. Se considerarán actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecúen los edificios y los accesos a las viviendas y locales, a la normativa vigente. En particular:

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
- 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, 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.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videopuerteros y análogos.

5. Todas las actuaciones subvencionables anteriores podrán incluir a los efectos de la determinación del coste total de las obras: los honorarios de los profesionales intervenientes, 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. No se incluirán, impuestos, tasas o tributos.

*Base 5.ª Condiciones particulares de las actuaciones subvencionables.*

1. Para la obtención de las ayudas relacionadas en las presentes bases reguladoras se requerirá que:

- a) El edificio cuente con el correspondiente «informe de evaluación» con el contenido que establece el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, cumplimentado y suscrito por técnico competente. A tales efectos, si la Inspección Técnica de Edificios aportase la misma información que dicho informe requiere bastará con su presentación, siempre que esté actualizada. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la señalada en el citado anexo, se podrá incorporar directamente al informe, debiendo cumplimentarse el resto por un técnico competente.
- b) 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, y con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva.
- c) Cuando se trate de actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejorar la calidad y sostenibilidad del edificio o edificios



que pretendan acogerse a las ayudas, éstos sumen, como mínimo, 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años.

- d) Se aporte proyecto de la actuación a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se justifique en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económico.

2. El coste subvencionable de la actuación, incluyendo los gastos mencionados en el apartado 5 de la base 4.<sup>a</sup> 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 6.<sup>a</sup> Beneficiarios.*

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en las presentes bases reguladoras, las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos de edificios de viviendas, situados dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

En los edificios que tengan íntegramente como destino el alquiler, durante, al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda, podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles.

2. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda, 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.

3. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación 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 ayudas de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.b) de la base 5.<sup>a</sup>.

4. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas 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 ayudas 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 Art. 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 ayuda 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 incursa 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>) y en la página web de la Junta de Castilla y León (<https://www.jcyl.es>).

*Base 7.<sup>a</sup> Criterios 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 aplicando los siguientes criterios de valoración y por su orden:

- a) Las que presenten una mayor inversión por vivienda en la mejora de la calidad y sostenibilidad.
- b) Las que presenten una mayor inversión por vivienda en materia de accesibilidad.
- c) Las que presenten una mayor inversión por vivienda en materia de conservación.

2. Para el cálculo de la inversión por vivienda deberá dividirse el presupuesto de cada una de las actuaciones señaladas en el apartado 2 de la base 1.<sup>a</sup> de la presente orden, entre el número de viviendas y, en su caso, locales que participen en los costes de ejecución de las obras correspondientes.

*Base 8.<sup>a</sup> Obligaciones de los beneficiarios.*

1. Los beneficiarios de ayudas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Consejería competente en materia de vivienda que le haya reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente para 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 50.000 euros, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la solicitud de la subvención, 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.



## *Base 9.<sup>a</sup> Cuantía de la subvención.*

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio o edificios, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables. En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto deberá desglosarse de acuerdo a cada una de ellas.

2. La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio, que no podrá superar el importe de multiplicar 4.400 euros por cada vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de local se atendrá a las siguientes condiciones:

a) Se calculará multiplicando, por el número de viviendas y por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de locales del edificio, que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el Registro de la Propiedad o en el Catastro, las ayudas unitarias establecidas a continuación:

- 800 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables, la ayuda de conservación se incrementará en 400 euros, y en otros 400 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.
- 800 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, o de 2.000 euros, como máximo, si se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.
- 1.600 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

b) La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio no podrá superar el 35% del coste subvencionable de la actuación. No obstante y de manera excepcional en el caso de actuaciones para la mejora de la accesibilidad y sólo, en la partida correspondiente a la accesibilidad, se podrá llegar al 50%.

c) En cualquiera de los casos anteriores, para poder computar la cuantía establecida por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de local será necesario que los acuerdos de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, establezcan que los locales participen en los costes de ejecución de las obras correspondientes.

3. En el caso 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 ayuda se calculará sobre el efectivamente ejecutado sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2 la Base 17.<sup>a</sup> de la presente orden.

## *Base 10.<sup>a</sup> 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.

*Base 11.<sup>a</sup> 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.

A tal efecto, la 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 17.<sup>a</sup> de la presente Orden.

2. Las solicitudes podrán presentarse de forma presencial en cualquiera de los registros previstos en el artículo 15 del Decreto 2/2003, de 2 de enero, por el que se regulan los servicios de información y atención al ciudadano y la función de registro en la Administración de la Comunidad de Castilla y León y en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. De igual modo, 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>). Para ello, 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.

Los interesados que dispongan de los medios indicados podrán cursar sus solicitudes junto con la correspondiente documentación que se digitalizará y aportará como archivos anexos a la solicitud, a través del registro electrónico de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, sin perjuicio de la posibilidad de requerir al particular la exhibición del documento o información original, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.

Las solicitudes así presentadas producirán los mismos efectos jurídicos que las formuladas de acuerdo con el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El registro electrónico emitirá resguardo acreditativo de la presentación, consistente en una copia auténtica de la solicitud que incluye la fecha, hora y número de entrada de registro, así como un resumen acreditativo tanto de la presentación de la solicitud, como de los documentos que, en su caso, acompañen a la misma.



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.

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 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6. El plazo de presentación de solicitudes será de tres meses contados desde el día siguiente a aquél en el que se publique la Orden de convocatoria de las ayudas en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

7. En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización del solicitante y de los propietarios o arrendatarios mayores de edad 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 12.<sup>a</sup> 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 Director General competente en materia de vivienda, que actuará como Presidente, el Coordinador de Servicios de la misma, que actuará como Secretario y por dos funcionarios de la citada Dirección General, designados por el titular de la misma.

Se podrán nombrar suplentes mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.



Esta Comisión de Valoración se ajustará, en su funcionamiento, a lo previsto en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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 y 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 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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 notificación.

5. El plazo máximo para resolver y notificar el 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 notificado resolución expresa, 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, en los plazos de tres y seis meses respectivamente.

6. Las notificaciones se practicarán en el lugar señalado por el interesado como preferente en la solicitud, ya sea en el domicilio indicado o bien mediante avisos de la puesta a disposición de las notificaciones a través del correo electrónico especificado. Dichos avisos no tendrán, en ningún caso, los efectos de una notificación hasta que el interesado acceda al contenido de las actuaciones administrativas.

El acceso electrónico de los interesados al contenido de dichas notificaciones implica su consentimiento para ser notificado por medios electrónicos y producirá los efectos de una notificación por comparecencia, tal y como establecen los artículos 28.1 y 5 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. En caso de no acceder al documento se procederá a su notificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

7. El órgano concedente de estas subvenciones publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León», la resolución de concesión con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario a que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención, superen o no individualizadamente el límite de 3.000 euros.



Asimismo, la resolución será objeto de publicidad a través de la página web de la Consejería competente en materia de vivienda por tiempo no inferior a un mes desde la publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

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

*Base 13.<sup>a</sup> Plazo para realizar las obras de rehabilitación.*

1. El inicio de la obra de rehabilitación deberá ser posterior a la fecha de presentación de la solicitud, y como máximo dentro del mes siguiente a aquél en el que se notifique la resolución de concesión de la subvención, lo que se acreditará con el certificado de inicio de obra correspondiente.

2. El plazo para ejecutar la obra de rehabilitación no podrá exceder de 16 meses, contados desde la fecha que figure en el certificado de inicio de la obra de rehabilitación. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta 18 meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

*Base 14.<sup>a</sup> 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 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.

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

- Relación clasificada de los gastos, con identificación del acreedor, documento, importe, fecha de emisión y fecha de pago.
- Facturas y la documentación acreditativa del pago.

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

*Base 15.<sup>a</sup> Forma de pago y régimen de anticipos.*

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. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, cuando así se prevea en la correspondiente convocatoria y previa solicitud del interesado que deberá formularse conjuntamente con la solicitud de la ayuda, podrá concederse un anticipo de hasta el 100% de la subvención concedida, en los términos previstos en el artículo 37 de la



Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de subvenciones de la Comunidad de Castilla y León y demás normas que sean aplicables.

Para proceder al abono del anticipo el beneficiario deberá aportar en el plazo de un mes desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda y de reconocimiento del derecho a la obtención del anticipo la siguiente documentación:

- a) La licencia o autorizaciones municipales, o en su caso la declaración responsable, que sean precisas para la realización de la obra de rehabilitación correspondiente; en caso de aportar declaración responsable, ésta deberá haber sido presentada previamente ante el Ayuntamiento respectivo.
- b) El certificado o certificados de inicio de la obra de rehabilitación.
- c) Un aval de entidad financiera autorizada para operar en España que cubra la totalidad del anticipo más los intereses devengados desde su constitución hasta seis meses después de la finalización del plazo establecido en la resolución que conceda el anticipo para justificar la aplicación de la cantidad recibida.

El titular de la Dirección General competente en materia de vivienda por delegación del titular de la Consejería competente en la citada materia, autorizará la cancelación del aval aportado:

- a) Una vez comprobada de conformidad la adecuada justificación del anticipo.
- b) Una vez ingresada por el beneficiario la cuantía a reintegrar, si de la justificación del anticipo se deriva la obligación de reintegro total o parcial de la subvención inicialmente abonada.

No se realizarán anticipos a aquellos beneficiarios que, habiendo transcurrido el plazo de justificación, no hayan presentado la documentación justificativa de otros librados con anterioridad con cargo al mismo programa presupuestario.

3. 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, 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 16.<sup>a</sup> Compatibilidad.*

Las ayudas para el fomento de la rehabilitación edificatoria reguladas en las presentes bases reguladoras son incompatibles con las ayudas del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas, o del Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas regulados, respectivamente, por los capítulos VI y IX del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

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 previsto para la actuación.



*Base 17.<sup>a</sup> 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 concurran alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en los casos de incumplimiento de las presentes bases reguladoras y de la correspondiente Orden de convocatoria, conforme a lo establecido en el título IV de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

2. Será causa de incumplimiento y dará lugar, en su caso, al inicio del correspondiente procedimiento de reintegro si el presupuesto finalmente ejecutado es inferior al 75% del tenido en cuenta en la resolución de concesión.

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 ayudas concedidas.

*Base 18.<sup>a</sup> 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.