



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. SUBVENCIONES

C.1. Bases Reguladoras

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN MAV/1420/2022, de 13 de octubre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la mejora de la accesibilidad de las viviendas, en el marco del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en la Comunidad de Castilla y León.

I

La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, tiene como objeto establecer las normas pertinentes para hacer efectivo en Castilla y León el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, consagrado en el artículo 47 de la Constitución Española.

Con este enfoque, la Comunidad de Castilla y León ha venido desarrollando sus políticas de vivienda en un marco de cooperación y de efectiva corresponsabilidad con la Administración General del Estado, en particular, a través de los diferentes planes estatales de vivienda.

Por otro lado, la política de vivienda de la Comunidad de Castilla y León, en particular, la orientada hacia el alquiler y la rehabilitación se ha venido diseñando, con el consenso logrado a través de los diferentes acuerdos, en el seno del Consejo del Diálogo Social.

Esta colaboración se mantendrá en la ejecución y desarrollo del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, aprobado 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.

II

El Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 fija objetivos a corto plazo de incidencia directa en la ciudadanía y objetivos estructurales a corto y medio plazo de incidencia directa en la oferta de vivienda en alquiler asequible o social, así como objetivos de mejora de la accesibilidad de las viviendas y de regeneración de zonas degradadas o áreas donde la infravivienda y el chabolismo son todavía hoy realidades contra las que la acción pública ha de ser especialmente agresiva. Para su consecución, el Plan regula un nuevo paquete de ayudas estatales a la vivienda, adaptadas a la realidad hoy imperante y coordinadas con las reguladas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y con el Bono Alquiler

Joven que se constituye como ayuda adicional para el impulso al acceso a la vivienda y, en su caso, a la emancipación de los jóvenes.

Para la consecución de sus objetivos el Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 se estructura en varios programas, entre ellos, el Programa 2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda, el Programa 4. Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida, el Programa 5. Programa de ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico y el Programa 11. Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.

La Comunidad de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, llevará a cabo la gestión de las ayudas correspondientes a los citados programas, en el marco del convenio suscrito el 26 de julio de 2022 por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Castilla y León. A tales efectos, corresponde a la Consejería competente en materia de vivienda, la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del Plan, así como la gestión del abono de las subvenciones una vez se haya reconocido el derecho de las personas beneficiarias a obtenerlas dentro de las condiciones y límites establecidos en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, así como en las bases reguladoras establecidas en la presente orden y en las correspondientes órdenes de convocatoria para cada línea de ayuda, y según lo acordado en dicho convenio.

III

En el marco general que ha quedado descrito, la presente orden tiene por objeto establecer, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 6 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, las bases reguladoras, que junto con la normativa que resulta de aplicación, vienen a configurar el régimen jurídico para la concesión de las subvenciones enmarcadas en los mencionados programas del Plan estatal de acceso a la vivienda 2022-2025 en la Comunidad de Castilla y León.

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 4 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 2020-2022 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, aprobado mediante Orden de 9 de marzo de 2020.

De acuerdo con ello, la presente orden se estructura en un artículo único en el que se incluye la aprobación de las bases reguladoras para las subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la mejora de la accesibilidad de viviendas, que se incorporan como Anexo. Asimismo, la estructura se completa con una disposición transitoria, con una disposición derogatoria y con dos disposiciones finales, referidas, respectivamente, a la habilitación de desarrollo y a la entrada en vigor de la orden.

Por su parte, el Anexo, se estructura en tres capítulos. El capítulo I, titulado Bases reguladoras generales, incluye en cuatro secciones, la regulación general aplicable a las dos líneas de subvenciones, sin perjuicio de las particularidades propias de cada una de ellas; concretamente, regula los aspectos generales, el procedimiento de concesión, la justificación y pago de las subvenciones y las actuaciones de control, incumplimientos y reintegros.

En particular, en cuanto al procedimiento de concesión, prevé que se tramite en régimen de concurrencia competitiva, esto es, mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre ellas, de acuerdo con los criterios de valoración fijados en la presente orden y en la convocatoria, y conceder las subvenciones, con el límite fijado en la convocatoria dentro del crédito disponible, a aquellas que hayan obtenido mayor puntuación en aplicación de los citados criterios.

El capítulo II, denominado Bases reguladoras de las subvenciones destinadas al alquiler de vivienda, recoge las bases referidas a esta línea de subvenciones que tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda y, en su caso, de una habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso, ubicada en la Comunidad de Castilla y León, a sectores de población con escasos medios económicos, en particular a las personas en situación de vulnerabilidad sobrevenida y a las personas jóvenes, mediante el otorgamiento de ayudas a las personas arrendatarias o cesionarias.

En la Comunidad de Castilla y León, la línea de subvenciones destinada al alquiler de vivienda se diseña con una ayuda del 50 % de la renta arrendaticia o precio de cesión mensual para personas arrendatarias o cesionarias cuya unidad de convivencia tenga unos ingresos no superiores a 3 veces el IPREM con carácter general y sin perjuicio de las particularidades que se prevén atendiendo a la condición de familia numerosa, de víctima de terrorismo o a la situación de discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%. En el caso de personas jóvenes, la ayuda será del 60% y, además, si la vivienda y, en su caso, la habitación que la persona joven alquile o disponga en régimen de cesión está ubicada en un municipio situado en el ámbito municipal 3º al que se refiere el artículo 1 de la Orden MAV/868/2022, de 11 de julio, por la que se actualizan 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, la subvención ascenderá al 75%. Asimismo, en el caso de personas en situaciones de vulnerabilidad sobrevenida la ayuda se fija en el 75% de la renta arrendaticia o precio de cesión mensual, dentro de la dotación presupuestaria destinada a este colectivo en la correspondiente orden de convocatoria; superada dicha dotación, el porcentaje de la ayuda será el que resulta de aplicación para los supuestos señalados en este párrafo.

El capítulo III llamado Bases reguladoras de las subvenciones destinadas a la mejora de la accesibilidad de viviendas, incorpora las bases relativas a esta línea de subvenciones que tiene la finalidad de fomentar la mejora de la accesibilidad, tanto en el ámbito urbano como rural, de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, edificios de viviendas de tipología residencial colectiva en los que se intervenga en sus elementos comunes, y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva cuando se intervenga en espacios del interior de la vivienda.

Esta línea sigue insistiendo en la necesidad de avanzar en la accesibilidad de las viviendas no solo para facilitar su uso a las personas con distintas capacidades, sino también como vía para facilitar su integración social.

IV

Las presentes bases reguladoras han observado 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 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.

A estos efectos, se pone de manifiesto el cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia, dado el interés general en el que se cimientan las líneas de subvenciones que regula, que se concreta tanto en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, como en la presente orden, siendo estas bases, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 6 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, el instrumento más adecuado para garantizar la consecución de los fines objeto de las líneas de subvenciones que regula, los cuales quedan identificados con total claridad, tanto en la presente orden como en el citado real decreto.

El contenido de las bases reguladoras, además, está alineado con el principio de proporcionalidad, pues contiene la regulación imprescindible para atender al fin que le justifica, no contemplando restricciones de derechos ni obligaciones de ningún tipo. Igualmente, se ajusta al principio de seguridad jurídica y al de coherencia, dado que es acorde con el resto del ordenamiento jurídico, en particular, en materia de subvenciones, así como con el cumplimiento de las políticas públicas autonómicas, al tiempo que establece estímulos que facilitarán su mejor cumplimiento.

La norma cumple también con el principio de transparencia, ya que en su exposición de motivos identifica claramente su propósito y ofrece una explicación detallada de cada medida que incorpora. Por otra parte, el texto facilita el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa y a los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, habiendo posibilitado a las potenciales personas destinatarias la participación activa en la elaboración de las bases reguladoras mediante los trámites de consulta pública previa y de audiencia e información pública a través de la plataforma de Gobierno Abierto de la Junta de Castilla y León. Además, la presente orden se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, tal y como preceptúa el artículo 6 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

En relación con el principio de eficiencia, se garantiza su aplicación al no haberse establecido cargas administrativas innecesarias o accesorias, suponiendo una correcta racionalización de los recursos públicos.

Y, por último, la presente disposición normativa garantiza el principio de accesibilidad, para ello su redacción es clara y comprensible, al tiempo que promueve la igualdad de género al utilizar un lenguaje no sexista, e, igualmente, cumple el principio de responsabilidad, en la medida que determina los órganos responsables de la concesión y control de las subvenciones.

En su virtud, teniendo en cuenta lo establecido 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, en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, 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, y de acuerdo con 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, que se incorporan como Anexo a la presente disposición, por las que se regirá en la Comunidad de Castilla y León la concesión de las siguientes líneas de subvenciones, en el marco del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, regulado en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero:

- a) Subvenciones destinadas al alquiler de vivienda.
- b) Subvenciones destinadas a la mejora de la accesibilidad de viviendas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los procedimientos de concesión de subvenciones iniciados por convocatorias publicadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente orden se regularán por la normativa vigente en el momento de su inicio.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada 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.

DISPOSICIONES FINALES*Primera. Habilitación ejecutiva.*

Se faculta a la persona titular del órgano directivo competente en materia de vivienda para dictar, en el ámbito de sus competencias, las resoluciones e instrucciones precisas para la ejecución de esta orden.

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, 13 de octubre de 2022.

*El Consejero de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio,*
Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ

ANEXO

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DESTINADAS AL ALQUILER DE VIVIENDA Y A LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE VIVIENDAS, EN EL MARCO DEL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025, EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

CAPÍTULO I*Bases reguladoras generales*

Sección 1ª. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

El objeto de estas bases es regular la concesión de las ayudas de las líneas de subvenciones que se indican a continuación, enmarcadas en el Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en la Comunidad de Castilla y León:

- a) Subvenciones destinadas al alquiler de vivienda, reguladas en el capítulo II.
- b) Subvenciones destinadas a la mejora de la accesibilidad de viviendas, reguladas en el capítulo III.

Artículo 2. Régimen jurídico.

La concesión de estas subvenciones se regirá por lo dispuesto en las presentes bases reguladoras, en las correspondientes órdenes de convocatoria y por lo establecido 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, y en las disposiciones que puedan dictarse en su desarrollo o ejecución.
- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- La Ley 2/2006, de 3 de mayo, de Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León.
- 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.
- El resto de normativa autonómica que resulte de aplicación.

Artículo 3. Definiciones.

A los efectos de las líneas de subvenciones reguladas en esta orden, se entenderá por:

- a) Alquiler y cesión de uso de una vivienda: se considera el derecho mediante contrato por el que una persona con escasos medios económicos disfruta de una

- vivienda en régimen de alquiler o cesión de uso, en la que consta empadronada y paga por su uso una renta o un precio de cesión mensual.
- b) Alquiler y cesión de uso de habitación: se considera el derecho mediante contrato por el que una persona con escasos medios económicos disfruta de una habitación en régimen de alquiler o cesión de uso, en la que consta empadronada y paga por su uso una renta o un precio de cesión mensual.
 - c) Renta arrendaticia o precio de cesión: la que de forma expresa aparezca como tal en el contrato de arrendamiento o de cesión de uso.
 - d) Familia numerosa: la definida en el artículo 2 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.
 - e) Categorías de familias numerosas: las definidas en el artículo 4 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.
 - f) Personas con discapacidad: las definidas en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
 - g) Persona joven: la persona mayor de edad que tenga hasta 35 años, inclusive, en el momento de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de Castilla y León.
 - h) Persona en situación de vulnerabilidad sobrevenida: la persona arrendataria o cesionaria que haya devenido vulnerable por haber sido reducidos, dentro de los dos años anteriores a la solicitud de la ayuda, los ingresos netos del conjunto de la unidad de convivencia de forma sustancial, en un 20 % como mínimo, de forma que no superen 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y que el esfuerzo para el pago de la renta arrendaticia o precio de cesión, incluidas las repercusiones autorizadas por la legislación aplicable, satisfechas por la persona arrendataria o cesionaria, supere el 30 % de los ingresos netos de la misma, y siempre que las rentas anuales de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento fueren, antes del devenir de la vulnerabilidad, iguales o inferiores a 5 veces el IPREM. Dicho umbral será de 5,5 veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o víctimas del terrorismo y de 6 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33.
- A los efectos indicados el cómputo de los ingresos netos se realizará en cómputo anual aplicando, en su caso, los prorrateos que correspondan.
- i) Víctimas de terrorismo: las personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, los amenazados y secuestrados, así como el cónyuge o pareja de hecho y los hijos de los anteriores y de los fallecidos, según el artículo 27.1.c) del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

- j) Residencia legal: se considera que una persona tiene la residencia legal en el Estado español cuando es titular de una autorización de residencia de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, y el Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, que aprueba su Reglamento.
- k) Unidad de convivencia: se considera unidad de convivencia la persona o el conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de manera habitual y permanente y con vocación de estabilidad, y que estén empadronadas en la vivienda, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

Asimismo, se considerará unidad de convivencia en los casos de alquiler o cesión de uso de habitación la persona arrendataria o cesionaria que resida de manera habitual y permanente en aquella y con vocación de estabilidad, y que esté empadronada en la vivienda de la que forma parte aquella.

Artículo 4. Personas beneficiarias.

1. Las potenciales personas beneficiarias de las ayudas de cada una de las líneas de subvenciones se establecen en los capítulos II y III.

2. Serán de aplicación las siguientes reglas de carácter general:

- a) Cuando las beneficiarias sean personas físicas deberán poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación.

En el caso de las personas extranjeras no comunitarias deberán contar con autorización de estancia o residencia en España.

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.

b) No podrán obtener la condición de beneficiaria de estas ayudas:

- i. Las personas que incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.
- ii. Las personas que hayan sido sujetos de una revocación, por el órgano competente de alguna comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla, de alguna de las ayudas contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 o en el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 por incumplimiento o causa imputable a la persona solicitante.

Artículo 5. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Con carácter general, las personas beneficiarias deberán cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, así como aquellas otras que, específicamente se determinen en los capítulos II y III y en la correspondiente convocatoria.

Artículo 6. Actuaciones y gastos subvencionables.

Serán subvencionables, en los términos que se determine en las correspondientes convocatorias, las actuaciones y gastos que se enmarquen en alguna de las líneas de subvenciones previstas en los capítulos II y III, siempre que cumplan los requisitos que se exigen para cada una de ellas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, en este capítulo y en el capítulo específico de esta orden que les resulte de aplicación, y dentro de las disponibilidades presupuestarias existentes.

Artículo 7. Financiación y cuantía de las subvenciones.

1. La financiación de las subvenciones se realizará con las dotaciones que se consignen en los Presupuestos Generales del Estado de cada año en la partida 17.09.261N.753 «Subvenciones Estatales. Planes de Vivienda» o en la que la sustituya, así como en los Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León, con cargo a las aplicaciones presupuestarias que se determinen en las correspondientes convocatorias.

2. Las correspondientes convocatorias de la línea de subvenciones destinadas a la mejora de la accesibilidad de viviendas podrán establecer que un porcentaje de la dotación presupuestaria convocada se destine a viviendas ubicadas en municipios que se encuentren situados en el ámbito municipal 3º al que se refiere el artículo 1 de la Orden MAV/868/2022, de 11 de julio, por la que se actualizan 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, en las mencionadas convocatorias se podrá 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.

3. Asimismo, las convocatorias de la línea de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda establecerán que un importe de la dotación presupuestaria convocada se destine a las personas en situación de vulnerabilidad sobrevenida.

4. La cuantía de las subvenciones se establece para cada una de las líneas de subvenciones en los capítulos II y III.

Artículo 8. Publicidad de la actividad subvencionada.

1. La publicidad de las subvenciones concedidas se llevará a cabo según lo dispuesto en los artículos 18 y 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, en el artículo 27.3 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, y en el Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas.

2. Las personas beneficiarias de las ayudas de las líneas de subvenciones reguladas en los capítulos II y III, teniendo en cuenta su naturaleza, no estarán sujetas a la adopción de medidas de difusión del carácter público de la financiación, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 27/2020, de 4 de junio, de la Junta de Castilla y León, por el que se establecen directrices sobre difusión de la identidad corporativa de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 9. Compatibilidad con otras ayudas.

El régimen de compatibilidad de las subvenciones reguladas en esta orden se establece para cada una de las líneas de subvenciones en los capítulos II y III.

Sección 2ª. Procedimiento de concesión

Artículo 10. Órganos competentes.

1. El órgano competente para convocar las subvenciones referidas en esta orden será la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda.

2. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento, así como para la gestión y el seguimiento de las subvenciones será la dirección general competente en materia de vivienda, a través del servicio competente en materia de ayudas a la vivienda para la línea de subvenciones regulada en el capítulo II y del servicio competente en materia de rehabilitación y regeneración urbana para la línea de subvención regulada en el capítulo III, así como, en su caso, de los servicios territoriales competentes en materia de vivienda.

3. El órgano competente para resolver será la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 11. Convocatoria de las subvenciones.

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, y en el capítulo I del Título II de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

2. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se iniciará de oficio, mediante convocatoria aprobada por orden de la persona 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>).

Artículo 12. Solicitudes. Forma y plazo de presentación.

1. Las solicitudes se presentarán conforme a los modelos normalizados que se determinen en la correspondiente orden de convocatoria, junto con la documentación y las declaraciones responsables que en ella se establezcan, según lo dispuesto en el artículo 18.3 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre. Dichos modelos estarán a disposición de los interesados tanto en los servicios territoriales competentes en materia de vivienda, como en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

En el formulario de solicitud se incluirá expresamente la autorización, expresa o mediante no oposición según los casos, de la persona solicitante y, en su caso, de las propietarias, usufructuarias, así como del resto de los miembros mayores de 14 años que

constituyan la unidad de convivencia, a la consejería competente en materia de vivienda para recabar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, 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 Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás administraciones públicas competentes. La Comunidad Autónoma no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

2. La presentación de la solicitud implica la plena aceptación de las condiciones que se establecen en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, en estas bases reguladoras y en la convocatoria correspondiente.

3. El plazo de presentación de solicitudes será aquel que establezca la respectiva convocatoria.

4. Presentación electrónica. 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 exclusivamente de forma electrónica a través del registro electrónico de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, accesible desde la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León en la dirección <https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>. A tal fin, se deberá disponer de DNI o certificado electrónico expedido por entidad prestadora del servicio de certificación reconocida por la Junta de Castilla y León, y que sea compatible con los diferentes elementos habilitantes y plataformas tecnológicas corporativas. La relación de entidades prestadoras de servicios de certificación se encuentra publicada en la citada sede electrónica.

La documentación adjunta se digitalizará y aportará como archivos anexos a la solicitud, sin perjuicio de la posibilidad de que la Administración pueda 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.

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 la persona interesada, 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 el resto de las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

5. Presentación presencial. Las personas físicas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrán presentar sus solicitudes, además de en la forma prevista en el apartado 4, de forma presencial en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

6. La persona solicitante podrá presentar y los órganos competentes solicitar cualquier documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles

en orden a la correspondiente resolución del procedimiento, así como los que resulten precisos para el ejercicio de las facultades de control señaladas en el artículo 21.

Artículo 13. Instrucción del procedimiento.

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento 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 los servicios territoriales competentes en materia de vivienda llevar a cabo actuaciones dirigidas a tal fin.

2. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de los documentos establecidos, se requerirá a la persona interesada 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 desistida de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. Una vez subsanados los defectos advertidos o transcurrido el plazo concedido a tal fin, el órgano instructor remitirá una relación de las personas solicitantes a la Comisión de valoración.

Artículo 14. Comisión de valoración.

1. La Comisión de valoración es el órgano colegiado encargado de valorar la totalidad de las solicitudes que cumplan los requisitos establecidos de acuerdo con los criterios de otorgamiento de la subvención recogidos en los capítulos II y III para cada una de las líneas de subvenciones y estará compuesta por los siguientes miembros:

- a) Presidencia: La persona titular de la coordinación de servicios del órgano directivo central competente en materia de vivienda.
- b) Vocalías: Dos personas funcionarias del órgano directivo central competente en materia de vivienda, designadas por la persona titular de este.
- c) Secretaría: Una persona funcionaria del órgano directivo central competente en materia de vivienda, designada por la persona titular de este, que actuará con voz y voto.

La Comisión de valoración se ajustará en su funcionamiento al régimen establecido para los órganos colegiados en la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León, y en la normativa básica en materia de régimen jurídico del sector público.

2. La Comisión de valoración, una vez aplicados los criterios establecidos para cada una de las líneas de subvención en los capítulos II y III, fijará una relación de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y requisitos técnicos establecidos en estas bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiaria y de conformidad con la puntuación otorgada a cada una de ellas, permita determinar tanto las que resulten beneficiarias como aquellas otras que no resultasen estimadas, ya sea por no cumplir las condiciones iniciales o por agotarse el crédito fijado en la convocatoria.

La valoración se realizará exclusivamente sobre la información aportada en la solicitud.

3. Tras la valoración de las solicitudes, la Comisión de valoración emitirá informe vinculante, en el que se concretará el resultado de la evaluación efectuada y la prelación de las solicitudes, que servirá de base a la propuesta de resolución.

Artículo 15. Propuesta de resolución.

El órgano instructor, examinada la solicitud y la documentación presentada por las personas solicitantes, de conformidad con el informe de la Comisión de valoración, formulará la propuesta de resolución, debidamente motivada, que constará al menos de:

- a) Relación de las personas solicitantes para las que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, ordenadas en función de la puntuación obtenida, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla.
- b) Relación de las personas solicitantes para las que se propone la denegación de la subvención, debidamente motivada.
- c) Relación de personas solicitantes para las que se propone la inadmisión o el desistimiento de su solicitud.

Artículo 16. Resolución.

1. Formulada la propuesta de resolución, la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda resolverá el procedimiento.

2. La resolución, además de contener la relación de las personas solicitantes a las que se concede la subvención, hará constar, si hubiere lugar, de manera expresa la desestimación, inadmisión y desistimiento del resto de solicitudes.

Además, la resolución podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con los requisitos previstos para obtener la condición de persona beneficiaria establecidos en esta orden, 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 a la subvención por alguno de las personas beneficiarias, se aplicará lo dispuesto en el artículo 63.3 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

3. La resolución pondrá fin a la vía administrativa, y contra ella se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda 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, 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 se contarán desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la resolución del procedimiento de concesión de subvenciones.

4. Conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la resolución del procedimiento de subvenciones se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 20.8.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, las subvenciones concedidas serán publicadas en la Base de Datos Nacional de Subvenciones. Igualmente, serán objeto de publicidad a través de la página web de la Junta de Castilla y León (www.jcyl.es), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.3 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

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 dictado y publicado la resolución implicará que la persona solicitante pueda entender desestimada su solicitud, a los efectos de que pueda interponer los recursos administrativo o contencioso administrativo indicados en el apartado 3.

Artículo 17. Modificación de la resolución de concesión.

1. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 13 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

2. En todo caso, serán causas de modificación de la resolución de concesión de las subvenciones reguladas en esta orden:

- a) La obtención concurrente de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera de las administraciones o entes públicos o privados, nacionales o de la Unión Europea o de organismos internacionales, cuando dicha concurrencia supere la totalidad del coste de la actuación.
- b) La obtención de una subvención para un proyecto o actividad y se hubiera concedido otra anterior incompatible para la misma finalidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.
- c) Cualquier modificación de las condiciones o requisitos que hubieran motivado el reconocimiento de la condición de persona beneficiaria de las subvenciones reguladas en los capítulos II y III.

En el supuesto de que la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda resuelva que dicha modificación es causa de pérdida sobrevenida del derecho a la subvención, limitará en su resolución el plazo de concesión de aquella hasta la fecha en que considere efectiva dicha pérdida.

- d) En la línea de subvenciones regulada en el capítulo II, el cambio de domicilio de la persona beneficiaria de la subvención a otro ubicado en la Comunidad de Castilla y León, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento o cesión de vivienda o habitación.

La persona beneficiaria no perderá el derecho a la subvención por el cambio siempre que con el nuevo contrato se cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, en esta orden y en la correspondiente convocatoria, y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la ayuda a la de la nueva renta o precio, debiendo ser, en todo caso, igual o inferior a la reconocida que se viniera percibiendo.

Artículo 18. Notificaciones y comunicaciones.

1. Las notificaciones y comunicaciones de la resolución del procedimiento y, en su caso de los actos de trámite, se realizarán de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en el Boletín Oficial de Castilla y León, surtiendo esta los efectos de la notificación.

2. En su caso, las notificaciones y comunicaciones con las personas solicitantes obligadas a relacionarse telemáticamente con la administración o con aquellos no obligados que así lo elijan, se practicarán de manera electrónica, de conformidad con los artículos 14.2 y 41.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a través del Sistema de Notificaciones por Comparecencia en Sede Electrónica (NOTI) (<https://www.ae.jcyl.es/notifica/#/>).

El sistema permite a la persona interesada o a su representante acceder al contenido del acto o resolución, previa remisión de un aviso informativo al dispositivo electrónico o a la dirección de correo electrónico facilitado de la puesta a disposición de una notificación electrónica para su comparecencia en sede electrónica. La falta de práctica de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el acceso a su contenido y se entenderán rechazadas cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

Las notificaciones a aquellas personas solicitantes que no estén obligados a la tramitación electrónica y opten por la tramitación en papel, se llevarán a cabo según lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

De acuerdo con ello, todas las notificaciones que se practiquen en papel se pondrán previamente a disposición de la persona interesada en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León a través del Sistema de Notificaciones por Comparecencia en Sede Electrónica (NOTI) (<https://www.ae.jcyl.es/notifica>), para que pueda acceder al contenido de estas de forma voluntaria.

A estos efectos, la Administración de la Comunidad de Castilla y León enviará un aviso al dispositivo electrónico o a la dirección de correo electrónico de la persona solicitante o, en su caso, de su representante, informándole de la puesta a disposición de una notificación electrónica para su comparecencia en sede electrónica. La falta de práctica de este aviso, de carácter meramente informativo, no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

Con independencia de que una persona solicitante no esté obligada a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas o de que no haya comunicado que se le practiquen notificaciones por medios electrónicos, su comparecencia voluntaria o, en su caso, la de su representante, en la sede electrónica y el posterior acceso al contenido de la notificación o el rechazo expreso de esta tendrá plenos efectos jurídicos.

3. Todas las comunicaciones que se dirijan a los órganos competentes de la Administración de la Comunidad de Castilla y León por las personas solicitantes obligadas a la tramitación electrónica, o bien por aquellas no obligadas que opten por esta tramitación, se llevarán a cabo por medios electrónicos a través de su Sede Electrónica (<http://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

4. Las personas beneficiarias que hubieren facilitado un número de teléfono móvil de contacto al formular la solicitud podrán ser avisadas de las notificaciones que se realicen en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como, en su caso, de la apertura de los plazos de presentación de la documentación justificativa mediante la remisión de un SMS.

5. Las personas solicitantes que deseen obtener información sobre el estado de tramitación del procedimiento pueden acudir a los siguientes medios:

- Teléfonos de información: 012 (983 327 850).
- Correo electrónico: informacion012@jcyl.es
- Dirección Postal: Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo. C/ Rigoberto Cortejoso, nº 14. 47014 - Valladolid.
- Servicios territoriales en materia de vivienda en cada provincia.
- Página web: (<https://www.jcyl.es>).

Sección 3ª. Justificación y pago de las subvenciones

Artículo 19. Justificación de las actuaciones subvencionadas.

1. La justificación de la realización de la actuación subvencionada se realizará por la persona beneficiaria de acuerdo con lo establecido en la normativa básica en materia de subvenciones, en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, en esta orden y en las correspondientes convocatorias.

2. Las personas beneficiarias deberán presentar, en el modelo normalizado que se determine en la correspondiente orden de convocatoria, la documentación justificativa de las actividades subvencionadas en el plazo que señale dicha orden.

Las subvenciones concedidas al amparo de estas bases se entenderán justificadas con la presentación de la documentación que se determina para cada una de las líneas de subvenciones en los capítulos II y III.

3. Una vez presentada la documentación justificativa, el órgano gestor encargado del seguimiento de la subvención realizará las actuaciones de comprobación que correspondan, así mismo podrá solicitar a la persona beneficiaria las aclaraciones e informes relativos a la justificación de la inversión que consideren convenientes.

4. De conformidad con lo previsto en el artículo 42.5 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, cuando transcurra el plazo establecido para la justificación sin que esta haya sido presentada ante la consejería competente en materia de vivienda, se requerirá a la persona beneficiaria para que sea presentada en el plazo improrrogable de quince días.

Artículo 20. Pago de las subvenciones.

1. La liquidación y, en su caso, el pago de la subvención concedida quedará condicionado a que exista constancia por parte del órgano gestor de la ejecución y justificación de las actuaciones subvencionadas, de la realización del gasto y del cumplimiento del resto de las condiciones que hayan determinado su concesión.

2. De acuerdo con lo determinado en el artículo 35.2 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, no podrá realizarse el pago de la subvención en tanto la persona beneficiaria sea deudora de reintegro, no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y si en el correspondiente expediente no consta el cumplimiento de la obligación de la persona beneficiaria de comunicar las subvenciones solicitadas y las obtenidas para la actividad subvencionada.

3. El pago de la subvención concedida se realizará con la periodicidad que se indica para cada una de las líneas de subvenciones en los capítulos II y III, mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado la persona solicitante en su solicitud.

Sección 4ª. Actuaciones de control, incumplimientos y reintegros

Artículo 21. Actuaciones de control.

Las personas beneficiarias quedan sometidas a las actuaciones de inspección, seguimiento y control que pueda efectuar la consejería competente en materia de vivienda respecto de las actuaciones objeto de la subvención concedida. Asimismo, en relación con la actuación subvencionada, las personas beneficiarias estarán sometidas al control financiero de la Intervención General de la Administración de Castilla y León, al control fiscalizador del Consejo de Cuentas o a otro tipo de fiscalización posterior a la percepción de las subvenciones concedidas.

Artículo 22. Incumplimientos y reintegros.

1. El incumplimiento por la persona beneficiaria de las condiciones a las que está sujeta la subvención, así como la concurrencia de los supuestos previstos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, en otras normas básicas, y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, dará lugar según los casos, a que no proceda el abono de la subvención o se reduzca en la parte correspondiente, o se proceda al reintegro total o parcial de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente.

2. A tales efectos, resultarán de aplicación los criterios de graduación establecidos en los capítulos II y III para cada línea de subvenciones.

3. En particular, en el marco de lo establecido en esta orden, serán causas suficientes para el inicio del procedimiento para determinar el incumplimiento y, cuando proceda, el reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente, las siguientes:

- a) No comunicar por parte de las personas beneficiarias cualquier modificación de las condiciones que hubieran motivado el reconocimiento de la condición de

persona beneficiaria y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, en los términos establecidos en los artículos 26 y 36.

- b) La falta de presentación de la justificación en el plazo establecido en el artículo 42.5 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

Artículo 23. Régimen sancionador.

1. El régimen de infracciones y sanciones administrativas aplicables será el establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. El procedimiento sancionador se adecuará a lo establecido en el artículo 67 de la citada ley y en el artículo 55 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

CAPÍTULO II

Bases reguladoras de las subvenciones destinadas al alquiler de vivienda

Artículo 24. Objeto y finalidad de las subvenciones.

Las subvenciones destinadas al alquiler de vivienda tienen por finalidad facilitar el disfrute de una vivienda y, en su caso, de una habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso ubicada en la Comunidad de Castilla y León a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas a las personas arrendatarias o cesionarias.

Artículo 25. Personas beneficiarias.

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en esta línea de subvenciones las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes en la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de Castilla y León:

- a) Ser titular, en calidad de persona arrendataria, de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o de un contrato de cesión de uso o, en su caso, de arrendamiento o cesión de uso de una habitación. Si la vivienda es de protección pública de promoción privada, el contrato de arrendamiento deberá estar visado previamente por el servicio territorial competente en materia de vivienda.

En ningún caso se admitirán contratos verbales.

- b) Que la vivienda y, en su caso, la habitación arrendada o cedida constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria o cesionaria durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda, lo que deberá acreditarse mediante el certificado o volante de empadronamiento que acredite las personas que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento o de cesión o en la que se ubique la habitación objeto de arrendamiento o cesión.
- c) Que la suma total de los ingresos anuales de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida, consten o no

como titulares del contrato de arrendamiento o de cesión de uso, sean iguales o inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y superiores a los que, en su caso, se determinen en la orden de convocatoria.

Dicho umbral, en función de lo que se establezca en la correspondiente orden de convocatoria, podrá ser de 4 veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o de víctimas de terrorismo y de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%.

En el supuesto de alquiler o cesión de habitación no se incluirá al resto de personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, solamente se considerarán los ingresos de la persona arrendataria o cesionaria.

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 y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, 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 de la persona 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.
- d) Que la renta arrendaticia o precio de cesión de la vivienda o habitación objeto del contrato de arrendamiento o de cesión de uso 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 MAV/868/2022, de 11 de julio:

<i>Ámbitos municipales</i>	<i>Renta/precio máximo mensual</i>	
	<i>Vivienda</i>	<i>Habitación</i>
1º	550 euros	200 euros
2º	500 euros	175 euros
3º	450 euros	150 euros

Cuando la correspondiente convocatoria incluya las previsiones del párrafo segundo del apartado 1.c) para familias numerosas o personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%, así como en el caso de personas en situación de vulnerabilidad sobrevenida, la renta o precio máximo mensual de

la vivienda objeto de arrendamiento o cesión que posibilite el acceso a la ayuda podrá alcanzar los siguientes importes:

Ámbitos municipales	Renta/precio máximo mensual	
	Familia numerosa de categoría general	Familia numerosa de categoría especial/personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%/ personas en situación de vulnerabilidad sobrevenida
1º	700 euros	800 euros
2º	600 euros	700 euros
3º	550 euros	650 euros

Las rentas arrendaticia o precios de cesión establecidos en este apartado podrán ser incrementados conforme a lo que se establezca en la correspondiente orden de convocatoria.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento o de cesión de uso se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España.

A estos efectos no se considerará que se es propietaria o usufructuaria 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 esta 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) Tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora o cedente de la vivienda o habitación.

c) Sea socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora o cedente de la vivienda o habitación, exceptuando que se trate de cooperativas de vivienda en cesión de uso y sin ánimo de lucro.

Artículo 26. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Las personas beneficiarias deberán cumplir, además de las obligaciones indicadas en el artículo 5, las siguientes:

a) Comunicar de inmediato al órgano instructor o al órgano resolutor, incluso durante la tramitación de la solicitud, en el plazo y por el cauce que se determine en la correspondiente convocatoria, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que puedan motivar o hubieran motivado el reconocimiento de la condición de persona beneficiaria y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

- b) Cuando una persona beneficiaria cambie su domicilio a otro ubicado en la Comunidad de Castilla y León, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento o cesión de uso, comunicar dicho cambio a la consejería competente en materia de vivienda en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato, por el cauce que se determine en la correspondiente convocatoria, a los efectos previstos en el artículo 17.
- c) Tener domiciliado el cobro de la subvención en una entidad financiera.
- d) Pagar el alquiler o precio de cesión de la vivienda o habitación por medio de transferencia bancaria, recibo domiciliado, ingreso en efectivo en la cuenta de la persona arrendadora, haciendo constar los siguientes conceptos: la identificación de la persona que realiza el pago y de la que lo recibe, el importe, el concepto y la mensualidad correspondiente.
- e) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar, en su caso, por la consejería competente en materia de vivienda, así como a cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

Artículo 27. Actuación subvencionable.

1. La actuación subvencionable consistirá en subvencionar parcialmente la renta o precio mensual que deban satisfacer las personas beneficiarias por el alquiler o cesión de uso de una vivienda o, en su caso, habitación situada en la Comunidad de Castilla y León, para destinarla a residencia habitual y permanente.

2. No serán subvencionables las rentas o precios de los arrendamientos de las viviendas de protección pública de promoción pública, de las promovidas o rehabilitadas al amparo de convenios suscritos entre la Junta de Castilla y León y las Corporaciones Locales, de los arrendamientos de viviendas con opción de compra, de los subarrendamientos ni de los arrendamientos para usos distintos del de vivienda.

Artículo 28. Cuantía y plazo de la subvención.

1. El importe de la subvención será el siguiente:

- a) La ayuda para las personas beneficiarias será del 50 % de la renta o precio mensual que deban satisfacer por el alquiler o cesión de uso de su vivienda o habitación habitual y permanente.
- b) En el supuesto de personas jóvenes, la ayuda será del 60% de la renta o precio mensual que deban satisfacer por el alquiler o uso de su vivienda o habitación habitual y permanente.

En estos casos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, en el supuesto específico de compatibilidad con el Bono Alquiler Joven, referido en el párrafo tercero del apartado 1 del artículo 55 del citado real decreto, la cuantía de la ayuda será de hasta el 40 % de la diferencia entre la renta o precio mensual que deba satisfacer la persona beneficiaria por el alquiler o cesión de su vivienda o habitación habitual y permanente y la cuantía de 250 euros mensuales correspondientes al Bono Alquiler Joven. En todo caso

la suma de la ayuda del Bono Alquiler Joven y de la ayuda al alquiler o cesión regulada en esta línea de subvención no podrá ser superior al 75 % del importe de la renta o precio de la vivienda o habitación. A tal efecto y en su caso la ayuda al alquiler o cesión regulada en esta línea de subvención se verá reducida en la cuantía necesaria.

- c) En el supuesto de personas jóvenes y cuya vivienda o habitación esté ubicada en un municipio situado en el ámbito municipal 3º al que se refiere el artículo 1 de la Orden MAV/868/2022, de 11 de julio, el porcentaje de ayuda será del 75% de la renta o precio mensual que deban satisfacer por el alquiler o uso de su vivienda o habitación habitual y permanente.
- d) En el supuesto de personas en situación de vulnerabilidad sobrevenida, la ayuda será del 75% de la renta o precio mensual que deban satisfacer por el alquiler o uso de su vivienda o habitación habitual y permanente, dentro de la dotación presupuestaria que se determine en la correspondiente orden de convocatoria; superada dicha dotación, el porcentaje de la ayuda será el que resulta de aplicación para los supuestos señalados en las letras anteriores.

2. La ayuda se concederá a las personas beneficiarias por el plazo que se establezca en la orden de convocatoria.

Artículo 29. Criterios de valoración de las solicitudes.

1. Las subvenciones se concederán, con el límite fijado en la correspondiente convocatoria dentro del crédito disponible, a aquellas solicitudes que hayan obtenido mayor puntuación en aplicación de los criterios que se relacionan a continuación y por el orden que se indica:

- 1º. Las solicitudes presentadas por personas en situación de vulnerabilidad sobrevenida hasta el límite de la dotación presupuestaria destinada para ellas en la correspondiente convocatoria, de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 2.
- 2º. El resto de las solicitudes, incluidas las de las personas en situación de vulnerabilidad sobrevenida que por sobrepasar la cuantía máxima de la dotación presupuestaria destinada para ellas en la correspondiente convocatoria no puedan ser incluidas en el criterio anterior, de acuerdo con los criterios del apartado 2.

2. A los efectos establecidos en el apartado anterior, se aplicarán los siguientes criterios:

1º. Nivel de ingresos de la unidad de convivencia:

- a) Desde 0,50 hasta 1 vez el IPREM: 50 puntos.
- b) Desde 1,01 hasta 2 veces el IPREM: 40 puntos.
- c) Desde 2,01 hasta 3 veces el IPREM: 30 puntos.
- d) Desde 3,01 hasta 4 veces el IPREM: 20 puntos.
- e) Desde 4,01 hasta 5 veces el IPREM: 10 puntos.

2º. Número de miembros de la unidad de convivencia:

- a) 8 o más miembros: 50 puntos.
- b) De 6 a 7 miembros: 40 puntos.
- c) De 4 a 5 miembros: 30 puntos.
- d) De 2 a 3 miembros: 20 puntos.
- e) Por 1 miembro: 10 puntos.

3º. Circunstancias personales de la persona solicitante:

- a) Por ser persona joven: 10 puntos.
- b) Por discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%: 10 puntos.
- c) Por tener más de 65 años, en el momento de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de Castilla y León: 10 puntos.
- d) Por haber perdido el derecho a usar la vivienda que constituya su residencia habitual y permanente por sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial: 10 puntos.

4º. Ámbitos municipales de ubicación de la vivienda o habitación definidos en el artículo 1 de la Orden MAV/868/2022, de 11 de julio:

- a) Ámbito municipal 1º: 0 puntos.
- b) Ámbito municipal 2º: 10 puntos.
- c) Ámbito municipal 3º: 20 puntos.

Si existieran distintas solicitudes con la misma puntuación, la preferencia se determinará en favor de las solicitudes que presenten las siguientes características, atendiendo al orden en el que se relacionan a continuación:

Primero. Que incorporen en la unidad de convivencia un mayor número de menores de 16 años.

Segundo. Que la unidad de convivencia tenga la menor renta arrendaticia o precio de cesión de la vivienda o habitación objeto del contrato de arrendamiento o de cesión de uso,

Tercero. Que el contrato de arrendamiento o de cesión de uso sea más antiguo, atendiendo a la fecha de formalización.

3. Se seleccionarán las solicitudes por orden de puntuación hasta que la suma de las cuantías iguale o se aproxime al crédito disponible.

Artículo 30. Plazo y forma de justificación.

1. La justificación de la realización de la actuación subvencionable se realizará por las personas beneficiarias de acuerdo con lo establecido en la normativa básica en materia de subvenciones y en el Capítulo II del Título III de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

2. La persona beneficiaria deberá presentar la documentación justificativa del pago de la renta o precio mensual satisfecho por el alquiler o cesión de uso de su vivienda o habitación habitual y permanente correspondiente al período subvencionable en la forma y plazo que se determine en la orden de convocatoria, que, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 5, en ningún caso será inferior a diez días desde la publicación de la resolución del procedimiento de concesión de subvenciones en el Boletín Oficial de Castilla y León.

3. El pago del arrendamiento o cesión de uso de la vivienda o habitación 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 la renta o precio mensual de los meses pendientes de abonar deberán ser presentados dentro de los diez días siguientes a la finalización de dicho período.

4. A efectos de la justificación de la realización de la actuación subvencionable:

- a) Únicamente se admitirán como documentos acreditativos del pago de la renta o precio mensual: la presentación de la transferencia bancaria, la domiciliación bancaria o el ingreso en efectivo en la cuenta de la persona arrendadora, conforme a lo previsto en la correspondiente orden de convocatoria.
- b) En el documento acreditativo del pago de la renta o precio mensual deberá constar expresamente la identificación de la persona que realiza el pago y de la que lo recibe. Asimismo, deberá constar el importe y el concepto por el que se realiza, con indicación del mes al que corresponde.

En el caso de que la persona arrendadora o cedente de la vivienda no coincida con la persona que recibe el pago de la renta o precio mensual, deberá acreditarse la relación existente entre ambas mediante un documento que acredite dicha relación o, en su defecto, mediante declaración responsable.

No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago de la renta o precio mensual en los que no consten los datos indicados en los párrafos anteriores, ni aquellos que contengan enmiendas o tachaduras.

- c) En todo caso, se excluirán como documentación acreditativa del pago de la renta o precio mensual los recibos manuales.

5. Cuando la orden de convocatoria prevea que los documentos acreditativos del pago de la renta o precio mensual, a los que se refiere el apartado 4, puedan presentarse con la correspondiente solicitud, la justificación de la subvención por ese concepto se entenderá efectuada con la presentación de la documentación necesaria para su concesión, sin perjuicio de que, en su caso, para justificar otros pagos pendientes de abonar proceda presentar la correspondiente documentación justificativa en los plazos que se establezcan.

Artículo 31. Pago de la subvención.

La subvención se abonará, con carácter general, de forma periódica en uno o varios pagos por los órganos competentes de la Comunidad de Castilla y León, una vez que

se haya sido justificado por la persona beneficiaria el pago de la renta o precio mensual que deban satisfacer por el alquiler o uso de su vivienda o habitación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.

Artículo 32. Criterios de graduación de incumplimientos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22, en esta línea de subvención resultarán de aplicación los siguientes criterios de graduación de incumplimientos:

- a) En el supuesto de que se justifique el pago de una renta o precio mensual por importe inferior al tenido en cuenta en la resolución de concesión, el importe de la subvención se calculará sobre la renta o precio mensual efectivamente abonado. Por el contrario, si se acredita el pago de una renta o precio mensual superior al previsto en la resolución de concesión solo se abonará el importe previsto en esta.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará en los supuestos de revisiones de la renta o precio mensual, como consecuencia de lo pactado en el propio contrato de arrendamiento o cesión de uso de la vivienda o habitación, y sin cambio de domicilio de la persona arrendataria; en los supuestos de cambio de domicilio de la persona arrendataria se estará a lo previsto en el artículo 17.

- b) En el supuesto de que las personas beneficiarias no presentasen la documentación justificativa del pago de la renta o precio mensual del alquiler o cesión de uso de su vivienda o habitación perderán su derecho a percibir la subvención en su totalidad.

Si dicha documentación fuera presentada de forma incompleta o fuera de plazo, perderán su derecho a percibir la subvención 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 estas indicados en las presentes bases.

Artículo 33. Compatibilidad de las subvenciones.

1. La ayuda de esta línea de subvenciones deberá destinarse obligatoriamente por la persona beneficiaria al pago de la renta o precio de su vivienda o habitación habitual y permanente y no se podrá compatibilizar con ninguna otra ayuda para el pago del alquiler del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, ni con las que, para esa misma finalidad, puedan conceder las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, las entidades locales o cualesquiera otras administraciones o entidades públicas.

No se considerarán afectados por esta incompatibilidad los supuestos excepcionales en que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, los municipios, otras entidades públicas, organizaciones no gubernamentales o asociaciones aporten una ayuda para esa misma finalidad a beneficiarios víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. Tampoco se considerarán afectados por esta incompatibilidad los perceptores de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social ni los beneficiarios del Ingreso Mínimo Vital.

2. Por otra parte, la ayuda de alquiler o cesión de uso que se conceda a las personas jóvenes será expresamente compatible con la ayuda del Bono Alquiler Joven, regulada en el título I del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 56 de dicho real decreto; no obstante, en los supuestos previstos en el artículo 28.1.c) será incompatible con la ayuda del Bono Alquiler Joven cuando este se conceda a personas solicitantes cuya vivienda o habitación arrendada o cedida esté ubicada en un municipio situado en el ámbito municipal 3º al que se refiere el artículo 1 de la Orden MAV/868/2022, de 11 de julio.

CAPÍTULO III

Bases reguladoras de las subvenciones destinadas a la mejora de la accesibilidad de viviendas

Artículo 34. Objeto y finalidad de las subvenciones.

Las subvenciones destinadas a la mejora de la accesibilidad de viviendas tienen por finalidad fomentar la mejora de la accesibilidad, tanto en el ámbito urbano como rural de la Comunidad de Castilla y León, facilitando la financiación para la realización de actuaciones en:

- a) Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.
- b) Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva interviniendo en sus elementos comunes.
- c) Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, interviniendo en el interior de sus viviendas.

Artículo 35. Personas beneficiarias.

1. Podrán ser beneficiarias de las subvenciones las personas o entidades que se relacionan a continuación, que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes en la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de Castilla y León:

- a) Las personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de una vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila, siempre y cuando los ingresos de su unidad de convivencia residente no excedan 5 veces el IPREM.

La determinación de los ingresos de la unidad de convivencia residente, entendiéndolo como tal la definida en el artículo 3, 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 y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, 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 de la persona o entidad 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.
- b) Las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- c) Las personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

2. Cuando las obras o actuaciones no sean de obligada ejecución por la persona propietaria y la propietaria y la arrendataria acuerden que esta última costee a su cargo las actuaciones de mejora de la accesibilidad, con cargo a parte o la totalidad de la renta arrendaticia, la arrendataria podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, de la persona propietaria, la adopción del correspondiente acuerdo que le facultará para solicitar estas subvenciones. En este supuesto la arrendataria podrá tener la consideración de beneficiaria. En el caso de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, a la arrendataria solicitante de la subvención le serán de aplicación los requisitos económicos recogidos en el apartado 1.a).

Artículo 36. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Las personas o entidades beneficiarias deberán cumplir, además de las obligaciones indicadas en el artículo 5, las siguientes:

- a) Comunicar de inmediato al órgano instructor o al órgano resolutor, incluso durante la tramitación de la solicitud, en el plazo y por el cauce que se determine en la correspondiente convocatoria, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que puedan motivar o hubieran motivado el reconocimiento de la condición de persona beneficiaria y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.
- b) Tener domiciliado el cobro de la subvención en una entidad financiera.
- c) En los supuestos en los que el coste subvencionable supere las cuantías establecidas en el Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para el contrato menor, la persona o entidad beneficiaria deberá solicitar tres ofertas a los diferentes proveedores en los términos previstos en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. A estos efectos, según lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, las cuantías establecidas para un contrato menor son: 40.000 euros, sin IVA, cuando se trate de contratos de obra o 15.000 euros, sin IVA, cuando se trate de contratos de suministro o de servicio.

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.

- d) Las personas o entidades beneficiarias destinarán el importe íntegro de la subvención, al pago de las obras y actuaciones para la mejora de la accesibilidad. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, el importe de la subvención deberá repercutirse entre los propietarios de viviendas y, en su caso, los propietarios de los locales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, si alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurre en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, no recibirá la parte proporcional que le correspondiera de la subvención recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

- e) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar, en su caso, por la consejería competente en materia de vivienda, así como a cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

Artículo 37. Requisitos de las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, de los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva y de las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

1. Las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizadas antes de 2006.
- b) Constituir domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar las subvenciones.

2. Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizados antes de 2006.
- b) Que al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.
- c) Que al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar las subvenciones.

No se tendrá en cuenta este requisito cuando se trate de un inmueble donde se encuentre el domicilio habitual de una persona con discapacidad física que debido a la falta de accesibilidad en las zonas comunes se encuentre confinado en su vivienda, y se acredite dicha circunstancia.

3. Las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizadas antes de 2006.
- b) Que sea la residencia habitual y permanente de al menos una persona de la unidad de convivencia que tenga un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33% o sea mayor de 65 años.
- c) Constituir domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse a las subvenciones.

Artículo 38. Gastos y actuaciones subvencionables.

1. Las ayudas consistirán en subvencionar parcialmente el coste total de las actuaciones subvencionables que deban satisfacer las personas beneficiarias para la mejora de la accesibilidad de las viviendas.

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 capítulos y partidas 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.
- b) La oferta económica seleccionada a la que se refiere el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, desglosada por capítulos y partidas y, en su caso, debidamente justificada cuando la propuesta económica no sea la más ventajosa.

El coste de las actuaciones subvencionables podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos en su caso, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

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

3. El presupuesto y el coste de las obras, así como el de los certificados, informes y proyectos técnicos que procedan no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de las direcciones técnicas o facultativas tampoco podrá superar dichos costes.

4. Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la accesibilidad. En particular, las siguientes:

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de puertas incorporando mecanismos motorizados u otros dispositivos de accesibilidad, así como cualquier medida de accesibilidad que facilite la autonomía y la vida independiente de personas con movilidad reducida, tanto en edificios como en viviendas unifamiliares, incluyendo los dispositivos adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

- Se incluye la integración mediante un único mecanismo de identificación (teléfono inteligente, cámaras, pantallas u otros dispositivos tecnológicos equivalentes en cuanto a su funcionalidad) de los sistemas de apertura y control de accesos y de otros sistemas que necesiten control personal y la adaptación, cuando existan, a altura no superior a 1,40 m de los dispositivos ya instalados.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos, así como sistemas tecnológicos de guiado que permitan la localización, 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, de comunicación o de aviso tales como señales luminosas y visuales, vibrotáctiles, o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en uso de los ascensores, como la comunicación bidireccional en cabina.
 - d) La instalación de productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.
 - e) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros que proporcionan información visual y auditiva y análogos.
 - f) La instalación de dispositivos de alarma en el ascensor que garanticen un sistema de comunicación visual, auditiva y bidireccional con el exterior para los casos de emergencia o atrapamiento. Así como la instalación de bucle magnético en dichos dispositivos.
 - g) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
 - h) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas, ya sean unifamiliares aisladas, agrupadas en fila o en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva. 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. Se incluyen asimismo las obras necesarias y complementarias sobre elementos directamente relacionados con la actuación de mejora de accesibilidad universal y cuyo mal estado de conservación aconseje la intervención.
 - i) 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. Se entiende por mejora aquellas intervenciones que garanticen la ampliación de las condiciones y parámetros fijados en el citado documento, en particular, la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad de utilización en los ascensores, como la mejora de la nivelación de la cabina.

5. El coste mínimo de la actuación tendrá que ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila o, en su caso, por vivienda ubicada en edificio de tipología residencial colectiva.

6. No serán subvencionables las actuaciones:

- a) Que supongan por persona o entidad solicitante la intervención en más de 200 viviendas.
- b) Que consistan en un cambio de uso.

Artículo 39. Condiciones técnicas de las actuaciones subvencionables.

Para la obtención de las subvenciones se requerirá:

- a) Haber realizado la inspección técnica del edificio a que se refiere el artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por técnico competente, con fecha anterior a la solicitud de la subvención, y con el contenido que establece el artículo 317 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que acredite la procedencia de la actuación.

En el supuesto de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, se sustituirá la inspección técnica del edificio por un informe técnico, realizado con fecha anterior a la solicitud y suscrito por un técnico competente conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que acredite la procedencia de la actuación.

- b) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria técnica, suscrita por técnico competente, la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.
- c) Que las obras cuenten con la licencia o autorización administrativa correspondiente o, al menos, que haya sido solicitada.
- d) En su caso, que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas.

Artículo 40. Cuantía de las subvenciones.

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 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.

A estos efectos, la cuantía máxima de la subvención a conceder, será la cuantía menor que resulte de aplicar los siguientes límites:

- a) 6.000 euros por vivienda, cuando se solicite para actuaciones en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.

- b) 6.000 euros por vivienda y 60 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial, cuando se solicite para actuaciones en edificios de tipología residencial colectiva.

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

- c) 3.000 euros cuando se solicite para actuaciones en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.
- d) El 50% del coste total de la actuación subvencionable.

Artículo 41. Criterios de valoración de las solicitudes

1. Las solicitudes se valorarán conforme a los principios de objetividad, igualdad y no discriminación, teniendo en cuenta los criterios que se relacionan en este artículo.

2. La valoración se hará conjuntamente respecto del total de solicitudes presentadas y admitidas. Una vez valoradas se ordenarán en atención a la puntuación obtenida.

3. Para la valoración se atenderá a la inversión media por elemento, ordenando de mayor a menor las solicitudes en función del resultado y dividiendo la inversión media entre 100, obteniendo la puntuación correspondiente, expresada en tres decimales. Esta puntuación determinará el orden de prelación entre las solicitudes presentadas.

A los efectos indicados, 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.

En caso de empate, se atenderá a la fecha de presentación de la solicitud en un registro de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, considerando el orden cronológico de presentación.

Artículo 42. Plazo para ejecutar las obras de mejora de la accesibilidad.

1. El inicio de la obra de rehabilitación será el que a tal efecto se indique en la correspondiente convocatoria

2. El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la accesibilidad será el siguiente:

- a) En las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, así como en las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva no podrá exceder de doce meses, contados desde la fecha de concesión de la subvención.
- b) En los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la subvención.

3. En los supuestos en los que la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, los plazos previstos en el apartado 2 podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta doce meses como máximo, previa solicitud del interesado.

Asimismo, estos plazos podrán ser prorrogados, previa solicitud del interesado, por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

Las solicitudes de prórroga deberán fundamentar debidamente dicha alteración o dificultad y formularse con carácter inmediato a la aparición de las circunstancias que las justifiquen, con anterioridad al momento en que finalice el plazo de ejecución de las actuaciones subvencionadas.

Artículo 43. Plazo y forma de justificación.

1. El plazo para presentar la documentación justificativa, que se indica en el apartado 2, será de un mes desde la certificación final de obra.

2. La persona beneficiaria 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 mejora de la accesibilidad realizadas, que vendrá acompañada, de:
 - i. Documentación fotográfica de las obras ejecutadas, preferentemente en color.
 - ii. Licencia o autorizaciones municipales.
 - iii. 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 final de obra se aportará visado.
- b) Memoria económica que justifique el coste de las actuaciones de mejora de la accesibilidad realizadas, que contendrá:
 - i. Relación de los gastos realizados en la actuación.
 - ii. Facturas y la documentación acreditativa del pago.

En caso de existir financiación por quien haya ejecutado las actuaciones subvencionables, de conformidad con el artículo 31.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, se considerará gasto realizado el importe de la obra sin necesidad de la efectividad del pago previo a la finalización del periodo de justificación establecido; 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 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 de este 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.
- e) En el supuesto de comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, se aportará certificado de la persona que ejerza la presidencia de la comunidad o agrupación relativo al reparto del importe íntegro de la subvención concedida entre los propietarios de viviendas y locales.

Artículo 44. Pago de la subvención.

La subvención se abonará de una sola vez por los órganos competentes de la Comunidad de Castilla y León, una vez que haya sido justificado por la persona beneficiaria la realización de la actuación objeto de la subvención.

Artículo 45. Criterios de graduación de incumplimientos. Reintegro.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22, en esta línea de subvención resultarán de aplicación los siguientes criterios de graduación de incumplimientos:

1. En el supuesto de que el presupuesto finalmente ejecutado sea superior al previsto en la resolución de concesión, solo se abonará el importe previsto en esta. 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.

2. Se considerará incumplimiento total y supondrá la pérdida del derecho a la subvención el supuesto en el que presupuesto finalmente ejecutado sea inferior al 85% del considerado para determinar el coste total subvencionable en la resolución de concesión.

3. Se considerará 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 la persona beneficiaria se obtendrá de aplicar la reducción porcentual del presupuesto finalmente ejecutado a la subvención máxima concedida.

4. En el supuesto de que se haya abonado la subvención y existan pagos diferidos que venzan con posterioridad, en los términos expresados en el apartado 2.b) del artículo 43, si a la finalización de la financiación no se justifica la totalidad del pago del presupuesto ejecutado, se procederá al reintegro de la parte de la subvención que corresponda a aplicar la reducción porcentual del presupuesto finalmente justificado y pagado a la subvención abonada.

Artículo 46. Compatibilidad de las subvenciones.

1. Las personas o entidades beneficiarias de las subvenciones podrán compatibilizar estas subvenciones con otras ayudas para el mismo objeto procedentes de otras



administraciones o instituciones, siempre que el importe de todas las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones.

2. Las ayudas son incompatibles con las previstas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en los supuestos en los que cubran el mismo coste.

Las ayudas son igualmente incompatibles con las que se hubieran concedido en cualquiera de las convocatorias del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, aprobado por Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

3. Los solicitantes que resulten beneficiarios en alguna de las convocatorias de mejora de la accesibilidad de viviendas que se publiquen al amparo de las presentes bases y en el marco del programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, no podrán resultar beneficiarios de otras convocatorias de la misma línea de subvenciones.