



**ORDEN DE 26 DE JUNIO DE 2018 DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE CONVOCAN SUBVENCIONES DESTINADAS A LA CONSERVACIÓN, A LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y DE LA ACCESIBILIDAD DE VIVIENDAS.**

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

En virtud de dicha competencia se aprobó la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, que regula en el artículo 81 entre las actuaciones protegidas la rehabilitación de edificios y viviendas; posteriormente se aprobó la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que junto a los planes estatales de vivienda han contribuido a fomentar e impulsar las actuaciones destinadas a la rehabilitación de edificios.

En este sentido, el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, ha establecido una serie de programas, entre los que se encuentra el del fomento de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, el cual será gestionado en los términos establecidos en el convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Castilla y León.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, señalar que las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en materia de rehabilitación de edificios y viviendas para el periodo 2018-2021 han sido aprobadas por la Orden FYM/611/2018, de 6 de junio; asimismo, el presente régimen de subvenciones está incorporado en el plan estratégico de subvenciones 2018-2020 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, aprobado mediante Orden de 10 de mayo de 2017.

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

Esta línea de subvenciones va dirigida a fomentar y revitalizar los barrios y la propia ciudad considerada en su conjunto, al permitir que los beneficiarios de las mismas sean las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, los propietarios únicos de edificios de viviendas, así como las sociedades cooperativas.

En su virtud, teniendo en cuenta las reglas contenidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real

Decreto 887/2006, de 21 de julio y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, en las bases reguladoras aprobadas por Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, 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, se efectúa convocatoria para la concesión de las subvenciones señaladas y a tal efecto

## **DISPONGO**

### **Primero.- Objeto.**

El objeto de esta Orden es convocar, en régimen de concurrencia competitiva, tanto en el ámbito urbano como rural, subvenciones destinadas a facilitar la financiación de la ejecución de obras en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, edificios de viviendas de tipología residencial colectiva y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, todos ellos situados dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, dirigidas a la conservación así como a la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad.

### **Segundo.- Régimen jurídico.**

En lo no previsto en la presente Orden será de aplicación 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, publicada en el «Boletín Oficial de Castilla y León» n.º 113 de 13 de junio, los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, la Ley 2/2006, de 3 de mayo, de Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León y la normativa presupuestaria correspondiente.

### **Tercero.- Dotación presupuestaria.**

1. Las subvenciones se concederán con cargo a la aplicación presupuestaria 04.02.261A02.7803W, dentro del límite de 2.293.245 euros acordado con fecha 24 de mayo de 2018 por la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejería de Economía y Hacienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, en relación con lo previsto en los artículos 35 y 54 de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, el 25% de la dotación presupuestaria señalada en el número anterior se destinará a viviendas ubicadas en municipios que se encuentren situados en los ámbitos municipales 3 y 4 a que se refiere el artículo 1 de la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, por la que se establecen los



ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.

Si en aplicación de los criterios de valoración de las solicitudes no se agotara la citada dotación presupuestaria del 25%, la dotación sobrante se destinará al resto de solicitudes.

3. El procedimiento de concesión de las subvenciones será el 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.

#### **Cuarto.- Beneficiarios.**

1. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones reguladas en la presente convocatoria los siguientes:

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

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

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

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

- Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la subvención correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia.

- La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

c) Los propietarios de las viviendas situadas en edificios de tipología residencial colectiva cuando se trate de obras destinadas a la mejora de accesibilidad y en el supuesto de que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años. También podrán ser beneficiarios los arrendatarios de las viviendas cuando éste y el propietario acuerden que sea aquel el que costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación a cambio del pago de la renta y cumplan las condiciones anteriores.

d) Las sociedades cooperativas, cuando estén incluidas las actuaciones de rehabilitación en su objeto social.

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de la facultad de la Consejería competente en materia de vivienda para exigir la presentación o recabar por sí otros documentos, la justificación de no estar incurso en las prohibiciones establecidas en el citado artículo se hará constar mediante declaración responsable conforme al modelo normalizado de solicitud que al efecto se incluye en esta



convocatoria y disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

#### **Quinto.- Obligaciones de los beneficiarios.**

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

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

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

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

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

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

#### **Sexto.- Requisitos.**

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

1. En los casos de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila:

a) Deberán estar finalizadas antes de 1996.

b) Deberán constituir domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la subvención.

2. En los casos de edificios de viviendas de tipología residencial colectiva:

a) Deberán estar finalizados antes de 1996.

b) Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja si tiene otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

c) Que al menos el 70 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar las subvenciones. Cuando se trate de propietario único, que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

3. En los casos de viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma independiente financiación:

a) Deberán estar finalizadas antes de 1996.

b) Deberán constituir domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse a las subvenciones.

4. El coste total de las actuaciones subvencionables, incluyendo los gastos mencionados en el apartado segundo, no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan, siendo estos últimos fijados conforme a los criterios determinados por los servicios técnicos de la Administración de Castilla y León.

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

#### **Séptimo.- Condiciones particulares de las actuaciones subvencionables.**

Además de los requisitos establecidos en el dispongo anterior, se establecen las siguientes condiciones:

a) Haber realizado la inspección técnica de edificios a que se refiere el artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con fecha anterior a la publicación del extracto de la convocatoria; en el supuesto de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila se sustituirá la inspección técnica del edificio por un informe técnico que acredite la necesidad de la actuación.



b) Contar con proyecto visado de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria visada y suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

c) Cuando sea preceptiva, que las obras cuenten con la licencia o autorización administrativa correspondiente o, al menos, que haya sido solicitada.

d) Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único.

#### **Octavo.- Gastos y actuaciones subvencionables.**

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

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

a) El presupuesto de ejecución material del proyecto o memoria técnica, desglosados por actuaciones y en su caso incrementado por los gastos generales y el beneficio industrial, sin que la suma de dichos conceptos pueda superar el 23% del presupuesto de ejecución material (PEM). Se incluirá, asimismo, el desglose por partidas.

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

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

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

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

a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación y estructura.

b) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente, de forma exclusiva en los edificios de tipología residencial colectiva.

c) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.

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

a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente, siempre que se realicen en los elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva o en viviendas unifamiliares en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años.

b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores y del interior de las viviendas.

d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

e) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas, ya sean unifamiliares aisladas, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva, así como en las vías de evacuación de los mismos y en el supuesto de que en dichas viviendas resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

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



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

**Noveno.- Forma y plazo de presentación de las solicitudes.**

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

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

2. Las personas relacionadas en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán presentar sus solicitudes de forma electrónica. La documentación adjunta se digitalizará y aportará como archivos anexos a la solicitud, sin perjuicio de la posibilidad de requerir la exhibición del documento o información original, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 28.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Décimo.- Documentación.**

1. Las solicitudes deberán estar acompañadas de la siguiente documentación:



a) Copia del documento que acredite la representación, en su caso. Si dicha acreditación no se presenta por haber sido ya aportada por el interesado anteriormente ante esta Administración, deberá indicarse la fecha en que lo aportó, órgano administrativo y número de expediente.

b) Si el solicitante es una persona jurídica, copia del documento del número de identificación fiscal y si fuera una persona física, copia del documento nacional de identidad o documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español, salvo que se autorice expresamente a la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en el modelo normalizado de la solicitud, para que proceda a recabar los citados datos electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto.

c) Copia del documento nacional de identidad o documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español, de cada uno de los propietarios o arrendatarios del inmueble objeto de rehabilitación, salvo que se autorice expresamente a la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en el modelo normalizado correspondiente de declaración responsable y autorización, para que proceda a recabar los citados datos electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto.

e) Certificados o volantes de empadronamiento de los propietarios/arrendatarios de las viviendas del inmueble objeto de la rehabilitación, acreditativo de que la vivienda constituye el domicilio habitual y permanente en el momento de la solicitud, conforme lo dispuesto en el dispondgo sexto.

f) Escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales del inmueble objeto de la solicitud, que justifique el año de su finalización y la superficie construida de uso residencial, conforme lo dispuesto en el dispondgo sexto de esta convocatoria.

g) Inspección Técnica de Edificios a que se refiere el artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, realizado con fecha anterior a la publicación del extracto de esta convocatoria, 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.

En el supuesto de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, se sustituirá la inspección técnica del edificio por un informe técnico que acredite la necesidad de la actuación.

h) Fotografías del edificio que vaya ser objeto de las obras de rehabilitación que recoja el estado en que se encuentra.

i) Copia de la licencia o autorización administrativa que sea precisa para la realización de la obra de rehabilitación correspondiente o copia de la solicitud presentada.

j) Proyecto de la actuación a realizar visado por el colegio oficial competente. Si las actuaciones no exigieran proyecto se aportará memoria técnica visada y suscrita por técnico competente, que justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. Tanto el proyecto como la memoria deberán incluir:

- El presupuesto de la obra a ejecutar, desglosado por partidas de acuerdo con el dispendio octavo de esta convocatoria y desagregando el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido, así como otros posibles impuestos, tasas o tributos.
- Superficie total construida sobre rasante del edificio, indicando, además, la superficie construida destinada a uso residencial de vivienda.

k) Oferta económica de las actuaciones subvencionables desglosada por actuaciones, en su caso, y por partidas. En caso de presupuesto superior a 40.000 euros, se adjuntarán como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación, y memoria justificativa cuando la elección no recaiga en la propuesta económica más ventajosa. Dichas ofertas económicas incluirán el desglose por partidas de forma que sean comparables entre sí, y de acuerdo con el dispendio octavo de esta convocatoria.

l) En el caso de que el propietario y arrendatario acuerden que éste último costee las obras de rehabilitación, se aportará el correspondiente acuerdo.

m) En el supuesto de que en las viviendas residan personas con discapacidad acreditación de ésta y si habitan mayores de 65 años, acreditación de la fecha de nacimiento.

2. En el caso de que el solicitante sea una comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, además de la documentación relacionada en el número anterior, deberá aportarse la siguiente documentación:

a) Certificado/s del acuerdo/s de la comunidad de propietarios del inmueble, emitido y firmado por el secretario o administrador de la comunidad con el visto bueno del Presidente, en el que de forma expresa, queden reflejados los siguientes acuerdos adoptados válidamente:

- Aprobación de la realización de las obras necesarias para la rehabilitación del edificio, figurando una descripción general de la actuación, el presupuesto aprobado para su ejecución y la empresa adjudicataria así como la elección de la oferta económica cuando corresponda.
- Aprobación de la solicitud de subvención, facultando al Presidente o persona designada en su lugar, como representante para realizar las gestiones de tramitación de la ayuda.

b) Declaración responsable, conforme al modelo normalizado nº2, en la que se haga constar la relación de personas que participan en los costes de ejecución de las obras, con



indicación de sus correspondientes cuotas de participación, así como el número total de viviendas y locales comerciales que integran el edificio y que participan en dichos costes.

3. En el caso de que el solicitante sea un propietario único de edificio de tipología residencial colectiva o un propietario de vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila o un propietario de vivienda ubicada en edificio de tipología residencial colectiva, además de la documentación relacionada en el número anterior, deberá aportar declaración responsable y autorización para la obtención de los datos, conforme al modelo normalizado nº 3, en cuya virtud deba pronunciarse la resolución, así como de los datos de carácter tributario, económico y con la seguridad social, salvo que se autorice expresamente a la Administración de la Comunidad de Castilla y León para que se proceda a recabar los citados datos a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto y en el marco de la colaboración establecida con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro y las entidades gestoras de la Seguridad Social.

4. En el caso de que el solicitante sea una sociedad cooperativa, además de la documentación relacionada en el número uno de este dispongo, deberá aportarse:

a) Los estatutos vigentes de aquella inscritos en el registro público correspondiente.

b) Declaración responsable y autorización para la obtención de los datos, conforme al modelo normalizado nº 4, en cuya virtud deba pronunciarse la resolución, así como de los datos de carácter tributario, económico y con la seguridad social, salvo que se autorice expresamente a la Administración de la Comunidad de Castilla y León para que se proceda a recabar los citados datos a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto y en el marco de la colaboración establecida con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro y las entidades gestoras de la Seguridad Social.

#### **Undécimo.- Criterio de valoración de las solicitudes.**

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

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

1ª.- Para las actuaciones de mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad; se obtendrán tantos puntos como resulten de dividir la inversión media por elemento entre 100.

2ª.- Para las actuaciones de conservación; se obtendrán tantos puntos como resulten de dividir la inversión media por elemento entre 400.

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

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

#### **Duodécimo.- Tramitación y resolución.**

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

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

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

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

4. El órgano competente para la resolución de este procedimiento es el titular de la Consejería competente en materia de vivienda. Dicha resolución pondrá fin a la vía



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

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

6. Conforme a lo establecido en el artículo 45 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, la resolución de concesión de subvenciones se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

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

7. La resolución de concesión de subvenciones podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas, establecidas en la Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, y en la presente Orden de convocatoria para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función del criterio de valoración previstos en la misma. En este supuesto, si se renunciase a la subvención o se perdiera el derecho por alguno de los beneficiarios, se aplicará lo dispuesto en el artículo 63.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

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

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

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

11. Los 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).

Fax: 983 419 272.

Dirección Postal: Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

C/ Rigoberto Cortejoso, nº 14.

47014.- Valladolid.

Servicios Territoriales de Fomento en cada provincia.

Página web: (<https://www.jcyl.es>).

#### **Decimotercero.- Cuantía de la subvención.**

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

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

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

a) 2.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial, cuando se solicita solo para actuaciones de conservación.

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

c) 2.000 euros cuando sólo se realicen intervenciones en los espacios del interior de viviendas reguladas en el apartado 5.e) del dispendio séptimo de la presente convocatoria

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



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

**Decimocuarto.- Plazo para realizar las obras de rehabilitación.**

1. El inicio de la obra de rehabilitación deberá ser posterior a la fecha de 1 de enero de 2018, y como máximo dentro del mes siguiente a aquél en el que se publique la resolución de concesión de la subvención, lo que se acreditará con el certificado de inicio de obra correspondiente.

2. El plazo para ejecutar las obras no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la subvención.

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

**Decimoquinto.- Plazo y forma de justificación.**

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

a) Memoria de actuación suscrita por técnico competente, que indique las actuaciones de rehabilitación realizadas, que vendrán acompañadas de fotografías, licencia o autorizaciones municipales y certificados de inicio y de final de obra. En los supuestos en los que exista una dirección facultativa para la ejecución de las obras, dicho certificado se aportará visado.

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

- Relación de los gastos realizados en la actuación.

- Facturas y la documentación acreditativa del pago. En caso de existir financiación por quien haya ejecutado las actuaciones subvencionables, se considerará gasto realizado el importe de la obra aunque no esté efectivamente pagado; en estos supuestos, una vez abonada la totalidad deberá presentarse la 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 la presente convocatoria, solo se entenderán justificados aquéllos realizados de la siguiente forma:

- Pagaré, adjuntando acuse de recibo del mismo por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.

- Letra de cambio aceptada.

– Contrato de financiación debidamente firmado.

c) Declaración responsable que incluya detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

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

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

#### **Decimosexto.- Forma de pago de la subvención.**

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

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

#### **Decimoséptimo.- Compatibilidad.**

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

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

3. Asimismo, tampoco serán compatibles con las subvenciones de los programas de fomento de la rehabilitación edificatoria y de fomento de la regeneración y renovación urbanas



regulados en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

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

**Decimoctavo.- Incumplimiento y actuaciones de comprobación y control.**

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la posible exigencia del interés de demora correspondiente, desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, cuando concurren alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y de conformidad con lo previsto en el título IV de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

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

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

Cuando se haya obtenido la subvención para actuaciones en las que se lleven a cabo conjuntamente obras para la conservación y obras para la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad, el 85% deberá cumplirse de forma independiente para cada una de las dos actuaciones; en caso contrario, se considerará un incumplimiento total y supondrá la pérdida del derecho de la subvención.

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

**Decimonoveno.- Régimen sancionador.**

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

**Vigésimo.- Desarrollo y efectos.**

1. Se faculta al Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo para dictar cuantas instrucciones complementarias requiera la ejecución de la presente Orden.

2. La presente Orden surtirá efectos a partir del día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

**Vigesimoprimer.- Medios de impugnación.**

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes tal y como se establece en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo nombre del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, tal y como establecen los artículos 10, 14.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ambos plazos a contar desde el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 26 de junio de 2018

EL CONSEJERO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Juan Carlos Suárez-Quiñones Fernández