

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Fomento

Orden 80/2018, de 22 de mayo, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al arrendamiento de viviendas. [2018/6477]

El artículo 47 de la Constitución Española, reconoce el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, atribuyendo el artículo 31.1.2ª del Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, la competencia exclusiva en materia de vivienda a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Es a la Consejería de Fomento, a la que le compete promover y ejecutar la política regional en materia de vivienda. Con la presente Orden se regulan las ayudas al arrendamiento de viviendas a todos los segmentos de población posibles, con el objeto de facilitar el acceso y la permanencia en las mismas a personas con escasos medios económicos o que hayan sufrido la pérdida de su vivienda habitual a causa de un proceso de ejecución hipotecaria, continuar dinamizando el mercado del alquiler de las viviendas, así como contribuir a hacer posible el acceso a una vivienda digna en este régimen, haciéndose eco de las necesidades de movilidad laboral de los ciudadanos, así como de las circunstancias que rodean a aquellas personas que pertenecen a los colectivos más desfavorecidos.

Estas ayudas al alquiler se enmarcan en el conjunto de medidas puestas en marcha por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el seno de la política de vivienda y en particular dentro de las que tienen como objeto evitar situaciones de dificultad en el acceso o riesgo de pérdida de la vivienda habitual. Con estos fines estas ayudas se han diseñado para que sean más equitativas y efectivas con el fin de que lleguen siempre a quienes realmente las necesitan, siempre que reúna las condiciones exigidas. Este tipo de ayudas están recogidas en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Con carácter general, el procedimiento de concesión de las ayudas previstas en esta Orden será el régimen de concurrencia competitiva, siguiendo el criterio universal y objetivo de la renta del hogar como unidad, subvencionando una proporción del alquiler, sin asignar una cuantía fija, para evitar situaciones de generación de rentas adicionales superiores a las del propio alquiler.

En virtud del artículo 73.2 del Texto Refundido de la Ley Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y la competencia que me atribuyen el artículo 23.2.c) de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y el Decreto 86/2015, de 14/07/2015, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento

Dispongo:

Capítulo I
Disposiciones generales.

Artículo 1. Objeto y régimen jurídico.

1. La presente Orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras de las ayudas al arrendamiento de viviendas en el ámbito territorial de Castilla-La Mancha y se redacta de conformidad con el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

2. Esta Orden regula tres programas relacionados con el alquiler de viviendas, el primero de ellos denominado Programa general de ayuda al alquiler de vivienda, está dirigido a personas de 35 años en adelante con escasos medios económicos, el segundo Programa, denominado de ayuda a los jóvenes, contiene una ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente destinado a personas mayores de 18 años y menores de 35 años, el tercer programa, está dirigido a las asociaciones, entidades del tercer sector y fundaciones que destinen viviendas arrendadas a alojar personas con especiales necesidades, pertenecientes a colectivos de atención preferente.

3. Las subvenciones a las que se refiere esta Orden, además de por lo previsto en la misma, se regirán por los preceptos básicos contenidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en su Reglamento de desarro-

llo, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; por la normativa sobre subvenciones contenida en el título III del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y por lo dispuesto en el Decreto 21/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones; así como por las previsiones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4. Conforme a las determinaciones del plan estratégico de subvenciones, no consta en el ámbito sobre el que recaen las presentes bases, una situación de desigualdad de oportunidades de mujeres y hombres.

5. A los efectos del artículo 17.3.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha el extracto de la convocatoria.

6. Las ayudas reguladas en la presente Orden se financiarán con las dotaciones presupuestarias que figuren en la correspondiente convocatoria, consignadas en los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Artículo 2. Actuaciones y situaciones subvencionables.

1. Serán objeto de subvención la financiación de parte de la renta a satisfacer por los arrendatarios de las viviendas alquiladas, facilitando el acceso y la permanencia en las mismas a personas físicas pertenecientes a sectores de población con escasos medios económicos, así como a asociaciones, entidades del tercer sector y fundaciones que destinen viviendas arrendadas a alojar personas con especiales necesidades, pertenecientes a colectivos de atención preferente descritos en el artículo 4.2, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la presente Orden. Las ayudas a las asociaciones, entidades del tercer sector y fundaciones que destinen viviendas arrendadas a alojar personas con especiales necesidades se financiarán exclusivamente con fondos autonómicos.

2. El periodo al que se podrán imputar los gastos subvencionables comprenderá desde el 1 de enero al 31 de diciembre del ejercicio o ejercicios al que se refiera cada convocatoria.

Artículo 3. Gestión de las ayudas.

La tramitación, instrucción y gestión de las ayudas corresponde al servicio competente en materia de vivienda de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda en cada provincia; la elaboración del informe general, preceptivo y vinculante, relativo a la valoración resultante efectuada por los instructores corresponde a la Comisión Técnica de Valoración; y la Resolución de las ayudas al Director Provincial en donde se encuentre la vivienda arrendada.

Artículo 4. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en esta orden, las personas y entidades identificadas en cada uno de los programas que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Ser titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento de vivienda sobre un inmueble ubicado en el territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

El contrato estará formalizado por escrito en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

El contrato de arrendamiento suscrito deberá hacer mención expresa de su referencia catastral, tener una duración no inferior a un año, contener una cláusula de prohibición de cesión del contrato o subarriendo de la vivienda y el número de cuenta bancaria del arrendador donde se realice el pago de la renta. Dichas condiciones deberán acreditarse mediante la aportación del contrato.

b) Que la vivienda arrendada, constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que deberá acreditarse mediante certificado o volante de empadronamiento y convivencia en el que consten, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento, no siendo exigible cuando el arrendatario sea una asociación, entidad o fundación que destine la vivienda arrendada a alojar personas con especiales necesidades, en este caso, justificar la pertenencia a este colectivo de las personas alojadas en la vivienda.

c) Que los ingresos de las personas que tengan, o vayan a tener, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean, en conjunto, determinados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7, superiores a 0,5 veces el Iprem, e inferiores al límite máximo de ingresos de la

unidad de convivencia previsto en cada uno de los Programas. No es exigible cuando el arrendatario sea una asociación, entidad o fundación que destine la vivienda arrendada a alojar personas con especiales necesidades.

d) Que la renta establecida en el contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la ayuda, incluida los gastos de la comunidad, si así constara en el contrato, será igual o inferior a 500 euros mensuales. Exclusivamente para el programa de ayuda al alquiler de vivienda para las asociaciones, entidades del tercer sector y fundaciones, la renta de la vivienda objeto de contrato será igual o inferior a 600 euros mensuales.

e) Tener el domicilio fiscal en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. No será exigible esta condición para las asociaciones, entidades y fundaciones que destinen viviendas arrendadas a alojar personas con especiales necesidades.

2. No será exigible el cumplimiento del requisito previsto en la letra c) relativo al límite mínimo de ingresos exigidos en los siguientes supuestos:

1º Unidades de convivencia en las que exista alguna víctima de violencia de género.

2º Unidades de convivencia en las que exista alguna víctima del terrorismo.

3º Unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas.

4º Unidades de convivencia en las que existan personas con discapacidad.

5º Personas que hayan sufrido una previa ejecución hipotecaria de su vivienda habitual, o que hayan dado su vivienda habitual en pago de deuda, inmersos en procesos de Intervención Social.

6º Unidades de convivencia en las que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones correspondientes a tal situación.

7º Asociaciones, entidades del tercer sector y fundaciones que destinen viviendas arrendadas a alojar personas con especiales necesidades.

8º Unidades de convivencia en las que alguna persona asume la patria potestad, tutela o acogimiento familiar permanente del menor huérfano por violencia de género.

9º Mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión con hijos menores exclusivamente a su cargo.

10º Familias numerosas.

11º Unidades familiares monoparentales con cargas familiares.

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

a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.

Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia, así como a las asociaciones, entidades y fundaciones que destinen viviendas arrendadas a alojar personas con especiales necesidades.

b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.

c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

d) Ser cesionario/arrendatario de una vivienda de promoción pública de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Artículo 5. Obligaciones de los beneficiarios y condiciones para la percepción de la ayuda al arrendamiento de vivienda.

1. Para percibir la ayuda al alquiler de vivienda deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) La domiciliación del pago de la ayuda en alguna entidad financiera o de crédito.

b) La domiciliación del pago de la renta en una entidad financiera o de crédito. El número de la cuenta del beneficiario a través de la que se efectuará el pago mencionado, será la misma cuenta bancaria prevista para el cobro de las ayudas, circunstancia que deberá constar en el expediente, así como también deberá constar el número de la cuenta bancaria del arrendador a la que el beneficiario transferirá el pago mensual del arrendamiento.

El pago de la renta podrá efectuarse, igualmente, mediante ingreso o transferencia bancaria a una cuenta predeterminada del arrendador, o de su representante a estos efectos, desde la cuenta bancaria del inquilino habilitada para ello.

En el caso de que exista una pluralidad de arrendatarios será necesario que, el pago de la renta y de la ayuda, se domicilien en una sola cuenta bancaria, acreditando adecuadamente que al menos el beneficiario, o beneficiarios, sean titulares, sin perjuicio de que lo sean o no, el resto de los arrendatarios no beneficiarios.

c) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones.

d) Justificar, en tiempo y forma, ante el órgano concedente de las ayudas, el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la subvención, así como la efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron aprobados, todo ello de conformidad con lo que determina al efecto la presente Orden.

e) Someterse a las actuaciones de comprobación que lleve a cabo el órgano concedente, por sí o por terceros designados al efecto, así como a cualesquiera otras actividades de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.

f) Comunicar al órgano competente para la concesión de las subvenciones, la obtención de cualesquiera otras ayudas públicas para la misma finalidad, procedentes de cualquier entidad pública o privada, nacional o internacional, en el plazo máximo de diez días a contar desde el siguiente al de notificación de la concesión de las mismas.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos durante cuatro años a contar desde la fecha de finalización de la presente ayuda al arrendamiento.

h) Suministrar toda la información necesaria para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título II de la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha.

2. El mantenimiento de las ayudas, exigirá el cumplimiento de las condiciones que motivaron el reconocimiento del derecho a dicha ayuda.

3. En el caso de que se produzca una variación en las condiciones que motivaron el reconocimiento del derecho a la ayuda, el beneficiario deberá comunicar, a las Direcciones Provinciales de la Consejería competente en materia de vivienda, la alteración que se hubiera producido, en el plazo de los 15 días hábiles siguientes en que se produjo el cambio o modificación, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el párrafo siguiente.

Cuando el beneficiario de esta ayuda, suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, y cambie su domicilio a esta última, quedará obligado a comunicar dicho cambio en el plazo de los 15 días hábiles siguientes al de la fecha de suscripción del nuevo contrato de arrendamiento, a la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda que reconocieron la ayuda, sin que pierda por ese motivo su derecho a la subvención, siempre que el nuevo contrato de arrendamiento no suponga interrupción temporal con el anterior y cumpla con los requisitos, límites y condiciones establecidos en la presente Orden, ajustándose de forma automática, en su caso, la cuantía de la ayuda a la del nuevo arrendamiento, que deberá ser igual o inferior a la que se venía percibiendo.

Los efectos de esta variación en la cuantía de la ayuda, tendrán efectos desde la celebración del nuevo contrato, debiendo el interesado reintegrar las cantidades cobradas de más.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

Artículo 6. Acreditación y verificación de las condiciones exigidas.

1. A fin de acreditar y verificar la concurrencia y el cumplimiento de las circunstancias y requisitos exigidos por la presente orden, para la concesión y abono de la ayuda al arrendamiento, en el expediente deberá constar:

a) La identidad del solicitante o solicitantes.

b) La nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo y Suiza, de todas las personas que tengan su domicilio en la vivienda arrendada.

c) La residencia legal en España, para el caso de que las personas que tengan domicilio habitual en la vivienda arrendada sean extranjeros no comunitarios.

d) Copia del contrato escrito de arrendamiento de vivienda.

e) La referencia catastral de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento si no figurase en el mismo, así como el número de identificación fiscal del arrendador. Estos datos deberán cumplimentarse en la solicitud de la ayuda.

En el caso de que no existiera la referencia catastral de la vivienda arrendada, el solicitante deberá aportar al expediente certificado emitido por la Gerencia Territorial del Catastro o la referencia catastral del suelo o de la finca en que se haya la vivienda, siempre que, a juicio de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda que corresponda, dichos documentos, complementados, en su caso, con otra información adicional, permitan verificar la identificación de la vivienda.

f) Cuando el pago de la renta se satisfaga mediante transferencia bancaria, deberá constar en el expediente, el número de la cuenta del beneficiario a través de la que se efectuará el pago mencionado, que será la misma cuenta bancaria prevista para el cobro de las ayudas, así como también el número de la cuenta bancaria del arrendador a la que el beneficiario transferirá el pago mensual del arrendamiento. Se acreditará adecuadamente la titularidad de estas cuentas bancarias.

Si el pago se produce mediante ingreso bancario, se aportará el justificante de pago en el que conste la cuenta bancaria del arrendador donde se haya efectuado dicho ingreso por tal concepto.

g) Cuando el pago de la renta se efectúe mediante el cargo de recibos domiciliados, el solicitante tendrá que aportar copia del último recibo bancario que se haya cobrado, en el que consten los datos de la domiciliación del recibo relativos al NIF y sufijo de identificación del emisor de la carta de pago, así como la referencia, a efectos de su inclusión en la resolución definitiva.

h) Volante o certificado de empadronamiento y convivencia de todas las personas que residan en la vivienda arrendada, a los efectos de justificar que dichas personas tienen su domicilio habitual en ella.

i) Los datos de los ingresos del solicitante y de todos los miembros mayores de edad de la unidad de convivencia, vendrán dados por la información obrante en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. En caso de no existir esta información, la Consejería competente en materia de vivienda solicitará una declaración responsable acreditada documentalmente sobre los ingresos de cada miembro mayor de edad de la unidad de convivencia, a efectos de determinar las retribuciones reales del solicitante o la unidad.

j) Justificación, en su caso, de las exigencias que impiden la facultad de disponer de una vivienda en propiedad.

k) Aportación mensual de los justificantes bancarios del pago del arrendamiento, a fin de justificar el cumplimiento del pago de la renta.

l) Certificado del Registro de la Propiedad, de titularidades inmobiliarias ubicadas en territorio español.

m) En caso de formar parte de alguno de los colectivos de atención preferente, justificación en su caso de la pertenencia al mismo, de conformidad con lo previsto en la normativa sectorial que lo regule.

n) Autorización de todos los miembros mayores de edad de la unidad de convivencia a la Consejería competente en materia de vivienda para que pueda solicitar a las Administraciones u organismos públicos competentes, la información que resulte necesaria para acreditar y verificar el cumplimiento o mantenimiento de los requisitos que motivaron la concesión de la ayuda, todo ello de conformidad con el Decreto 33/2009, de 28 de abril, por el que se suprime la aportación de determinados documentos en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de sus organismos públicos vinculados o dependientes. Se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por los interesados salvo que conste en la solicitud su oposición expresa.

ñ) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones.

o) Estarán exentos de aportación de la justificación de renta e ingresos las asociaciones, entidades y fundaciones que destinen viviendas arrendadas a alojar personas con especiales necesidades y las personas que en estas viviendas se alojen.

2. Cuando el órgano competente disponga de la información referida en el apartado anterior o tenga acceso a ella, no se exigirá a los interesados la aportación de la documentación correspondiente.

3. La solicitud de ayuda al arrendamiento implicará igualmente la autorización de los interesados para que la Administración Regional pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión de las ayudas, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal y sus normas de desarrollo.

Artículo 7. Determinación de los ingresos.

Para la determinación de los ingresos de las personas físicas o unidades de convivencia que tengan, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda, se atenderá a lo siguiente:

a) 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 la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad

de convivencia, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de inicio del plazo de presentación de la solicitud de la ayuda correspondiente. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad no hubieran presentado declaración o no existiera información alguna en la Administración Tributaria, se aplicará los datos de la declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad, acreditando documentalmente los mismos.

b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Iprem (14 pagas) en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

c) El número de veces del Iprem resultante será ponderado, a los efectos del cálculo de ingresos máximos, mediante la aplicación del coeficiente multiplicador único que se indica a continuación en función del número de miembros de la unidad de convivencia.

- Un miembro: 0,95
- Dos miembros: 0,90
- Tres miembros: 0,85
- Cuatro miembros: 0,80
- Cinco o más miembros: 0,75

En el caso de familias numerosas de categoría general o de personas con discapacidad la cuantía de los ingresos se multiplicará por el coeficiente 0,75. En el caso de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de los tipos i) o ii) del artículo 12, el coeficiente será 0,60.

d) A efectos del cálculo de ingresos mínimos se computarán los ingresos brutos de todos los miembros de la unidad de convivencia, incluyendo las prestaciones que aporten los servicios sociales de la Comunidad Autónoma u otras organizaciones sin ánimo de lucro de carácter social a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad o emergencia social.

Artículo 8. Procedimiento de concesión. Acceso a la ayuda.

1. Con carácter general, las ayudas previstas en esta Orden se concederán en régimen de concurrencia competitiva, valorándose los ingresos de los solicitantes conforme a los criterios y prioridades que se establecen en los apartados siguientes. Exclusivamente en el programa de ayuda al alquiler de vivienda para las asociaciones, entidades del tercer sector y fundaciones, el procedimiento a emplear será el simplificado de concurrencia con prelación temporal entre las solicitudes, al no ser procedente en este caso el establecimiento de criterios de valoración de ingresos para este tipo de entidades.

2. El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) que permite el acceso a la ayuda, sin perjuicio de lo previsto en cada uno de los Programas, se expresará en número de veces la cuantía anual del Iprem, y se determinará conforme a las siguientes reglas:

- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del Iprem se multiplica por 1.

- Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

La primera persona adulta computa 1 vez el Iprem.

Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el Iprem.

Cada persona adicional menor de 14 años computa 0,3 veces el Iprem.

3. La prioridad de los solicitantes se determinará con el resultado de aplicar la siguiente fórmula, que se reflejará con ocho decimales:

$$1 - IUC/CLIUC$$

Siendo:

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

CLIUC = Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda.

4. Excepcionalmente, si las solicitudes presentadas en una convocatoria que cumplan lo señalado anteriormente no agotan el crédito disponible, podrán resultar beneficiarias aquellas unidades de convivencia cuyos ingresos siendo mayores que su límite máximo de ingresos, no superen el nº de veces el Iprem establecido en cada Programa, priorizándose el acceso con la misma fórmula del apartado anterior. En todo caso la concesión y pago de las subvenciones estará limitada por el crédito presupuestario consignado en cada convocatoria de la subvención.

Artículo 9. Compatibilidad de las ayudas.

1. Las ayudas al arrendamiento de esta orden no se podrán compatibilizar con otras ayudas al alquiler para arrendatarios, que puedan conceder cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas con distinta financiación a la de la presente Orden. No se considerarán afectados por esta incompatibilidad, los supuestos excepcionales en que los servicios sociales de la Comunidad Autónoma u otras organizaciones sin ánimo de lucro de carácter social, aporten un complemento para el pago del alquiler a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad o emergencia social, así como las asociaciones, entidades y fundaciones que destinen viviendas arrendadas a alojar personas con especiales necesidades. El importe de la subvención y complementos en ningún caso podrá superar, aisladamente o en concurrencia con otras aportaciones o ayudas, el coste del arrendamiento, de conformidad con los artículos 14 y 19 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Las ayudas de esta Orden son compatibles con el complemento de pensión para el alquiler de vivienda que tengan reconocido las personas pensionistas de la Seguridad Social en su modalidad no contributiva conforme a lo establecido Real Decreto 1191/2012, de 3 de agosto, siempre que el importe de ambas ayudas no supere el coste total de la renta mensual.

2. Los tres programas de ayudas previstas en esta Orden son incompatibles entre sí. Cuando en una misma vivienda residan distintos titulares del contrato que sean solicitantes de la ayuda y cuyas edades puedan dar lugar a la presentación de solicitud por Programas distintos, sólo se presentará una única solicitud de ayuda por el Programa que opten, reuniendo al menos uno de los solicitantes los requisitos de edad estipulados. El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) que permite el acceso a la ayuda será el estipulado para el programa elegido. En el caso de que se presenten dos o más solicitudes de ayuda por un mismo contrato de arrendamiento se estimará únicamente aquella que figure con fecha de entrada o nº de registro anterior, desestimando el resto.

Artículo 10. Plazos de las ayudas.

La ayuda al alquiler se concederá a los beneficiarios por un plazo máximo de tres años.

Capítulo II

Disposiciones relativas al Programa general de ayuda al alquiler de vivienda.

Artículo 11. Objeto de la ayuda.

Este programa tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos.

Artículo 12. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas que además de reunir los requisitos establecidos en el artículo 4, reúnan también los siguientes:

- a) Que al menos uno de los solicitantes de la unidad de convivencia tenga 35 años o más en el momento de solicitar la ayuda.
- b) Que las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, tengan, en conjunto, unos ingresos máximos ponderados (conforme a lo estipulado en el art 7.c) iguales o inferiores a 2 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (Iprem). Si al menos uno de los solicitantes de la ayuda es mayor de 64 años, los ingresos máximos ponderados de la unidad de convivencia serán iguales o inferiores a 3 veces el Iprem.

Dicho umbral será de 4 veces el Iprem si se trata de una familia numerosa de categoría general o si residen personas con discapacidad y de 5 veces el Iprem cuando se trate de una familia numerosa de categoría especial o residan personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

- i) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.
- ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

Artículo 13. Cuantía de la ayuda.

Se concederá a los beneficiarios una ayuda del 40% de la renta mensual (incluido los gastos de comunidad si así constara en contrato) que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente. En el supuesto unidades de convivencia donde al menos uno de los beneficiarios que a fecha de la solicitud, tengan más de 65 años de edad, esta ayuda será del 50% de la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

En el caso de que figuren varios arrendatarios en el contrato y sean beneficiarios de esta ayuda, la cuantía de la ayuda que corresponde a cada uno de los solicitantes que tengan derecho a ella, se obtendrá dividiendo la cantidad que se refiere el apartado anterior por el número total de beneficiarios.

Artículo 14. Criterios de priorización.

Tendrán priorización para el acceso a esta ayuda los siguientes colectivos y por el mismo orden:

- 1º Unidades de convivencia en las que exista alguna víctima de violencia de género.
- 2º Unidades de convivencia en las que exista alguna víctima del terrorismo.
- 3º Unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas
- 4º Unidades de convivencia en las que existan personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:
 - i) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.
 - ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.
- 5º Personas que hayan sufrido una previa ejecución hipotecaria de su vivienda habitual, o que hayan dado su vivienda habitual en pago de deuda, inmersos en procesos de Intervención Social.
- 6º Unidades de convivencia en las que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones correspondientes a tal situación.
- 7º Unidades de convivencia en las que alguna persona asume la patria potestad, tutela o acogimiento familiar permanente del menor huérfano por violencia de género.
- 8º Mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión con hijos menores exclusivamente a su cargo.
- 9º Familias numerosas.
- 10º Unidades familiares monoparentales con cargas familiares.

Dentro de cada colectivo de los relacionados, se ordenarán los posibles beneficiarios de acuerdo con lo establecido en los artículos 7 y 8.

Capítulo III

Disposiciones relativas al Programa de ayuda a los jóvenes: modalidad de ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente.

Artículo 15. Objeto de la ayuda.

Esta ayuda tiene por objeto facilitar el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada, en régimen de alquiler a los jóvenes con escasos medios económicos mediante el otorgamiento de ayudas directas al inquilino.

Artículo 16. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas que además de reunir los requisitos establecidos en el artículo 4, reúnan también los siguientes:

- a) Que al menos uno de los solicitantes de la unidad de convivencia tenga menos de 35 años en el momento de solicitar la ayuda.
- b) Que las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, tengan, en conjunto, unos ingresos máximos ponderados (conforme a lo estipulado en el art 7.c) iguales o inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (Iprem).

Dicho umbral será de 4 veces el Iprem si se trata de una familia numerosa de categoría general o si residen personas con discapacidad y de 5 veces el Iprem cuando se trate de una familia numerosa de categoría especial o residan personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

- i) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.
- ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

Artículo 17. Cuantía de la ayuda.

La cuantía de la ayuda será del 50% de la renta mensual (incluido los gastos de comunidad si así constara en contrato) que deba satisfacer el beneficiario por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

En el caso de que figuren varios arrendatarios en el contrato, la cuantía de la ayuda que corresponde a cada uno de los solicitantes que tengan derecho a ella, se obtendrá dividiendo la cantidad que se refiere el apartado anterior por el número total de arrendatarios.

Artículo 18. Criterios de priorización.

Tendrán priorización para el acceso a esta ayuda los siguientes colectivos y por el mismo orden:

- 1º Unidades de convivencia en las que exista alguna víctima de violencia de género.
- 2º Unidades de convivencia en las que exista alguna víctima del terrorismo.
- 3º Unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas
- 4º Unidades de convivencia en las que existan personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:
 - i) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.
 - ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.
- 5º Personas que hayan sufrido una previa ejecución hipotecaria de su vivienda habitual, o que hayan dado su vivienda habitual en pago de deuda, inmersos en procesos de Intervención Social.
- 6º Unidades de convivencia en las que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones correspondientes a tal situación.
- 7º Unidades de convivencia en las que alguna persona asume la patria potestad, tutela o acogimiento familiar permanente del menor huérfano por violencia de género.
- 8º Mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión con hijos menores exclusivamente a su cargo.
- 9º Familias numerosas.
- 10º Unidades familiares monoparentales con cargas familiares.

Dentro de cada colectivo de los relacionados, se ordenarán los posibles beneficiarios de acuerdo con lo establecido en los artículos 7 y 8.

Capítulo IV

Disposiciones relativas al Programa de ayuda al alquiler de vivienda para las asociaciones, entidades del tercer sector y fundaciones.

Artículo 19. Objeto de la ayuda.

Este programa tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos pertenecientes a colectivos de atención preferente, alojadas en viviendas cuyos arrendatarios sean asociaciones, entidades del tercer sector y fundaciones que destinen estas viviendas a alojar personas con especiales necesidades pertenecientes a los colectivos recogidos en el artículo 4.2.

Artículo 20. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este programa las asociaciones, entidades y fundaciones que destinen viviendas arrendadas a alojar a personas con especiales necesidades, y que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 4.1.

Artículo 21. Cuantía de la ayuda.

Se concederá a los beneficiarios una ayuda del 50% de la renta mensual (incluido los gastos de comunidad si así constara en contrato) que deban satisfacer por el alquiler de la vivienda. En este programa la renta de la vivienda objeto de contrato será igual o inferior a 600 euros mensuales.

Capítulo V

Disposiciones comunes: procedimiento para la concesión, justificación y pago de las ayudas.

Artículo 22. Procedimiento de concesión.

1. Con carácter general, el procedimiento de concesión de las ayudas previstas en esta Orden, será el de concurrencia competitiva, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, y en el Decreto 21/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, en materia de subvenciones, así como en el artículo 22 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Exclusivamente en el programa de ayuda al alquiler de vivienda para las asociaciones, entidades del tercer sector y fundaciones, el procedimiento a emplear será el simplificado de concurrencia con prelación temporal entre las solicitudes.

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

Artículo 23. Solicitud de ayuda y lugar de presentación.

1. Las solicitudes de ayuda deberán presentarse en el plazo que se determine en la correspondiente convocatoria y que será como mínimo de un mes, se cumplimentarán en el correspondiente modelo oficial, que se establezca en la oportuna convocatoria de las ayudas de la Consejería competente en materia de vivienda y en la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (www.jccm.es).

2. La solicitud deberá acompañarse de la documentación que se establezca en la correspondiente convocatoria de las ayudas, y sólo cabrá su presentación por medios electrónicos, bien mediante envío telemático de datos a través del formulario incluido en la sede electrónica (www.jccm.es), o bien mediante el procesamiento de la solicitud por parte de las Direcciones Provinciales de la Consejería de Fomento o de los organismos y entidades habilitadas al efecto.

3. Cuando la presentación de la solicitud se hubiera realizado de forma telemática, todos los trámites relacionados con dicha solicitud se notificarán únicamente de forma electrónica, a través de la plataforma de notificaciones telemáticas, en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Para ello, en el momento de la solicitud, el interesado deberá estar dado de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://notifica.jccm.es/notifica/>.

Artículo 24. Subsanación de las solicitudes.

Si la solicitud presentada de la ayuda no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días hábiles subsane las deficiencias detectadas o aporte la documentación necesaria, advirtiéndole que de no cumplir con dicho requerimiento en los términos previstos, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa Resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 25. Instrucción y calificación de las solicitudes.

1. El órgano encargado de la instrucción será el servicio competente en materia de vivienda de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento. Dicho servicio realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la

determinación, conocimiento y comprobación de los datos sobre los que se pronunciará la Resolución. A tal efecto, entre otras cosas y sin perjuicio de las facultades previstas en la normativa sobre subvenciones, podrá:

- a) Requerir al interesado para que aporte la documentación complementaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos y realizar la evaluación previa de los expedientes.
- b) Realizar cuantas verificaciones o controles considere oportunos con la misma finalidad.

2. La falta de presentación de la documentación que tenga el carácter de preceptiva para obtener la condición de beneficiario tendrá por efecto el desistimiento. La no presentación de documentación que tenga valor a efectos de evaluación y no tenga el carácter de preceptiva para obtener la condición de beneficiario, tendrá por efecto que no sean tenidos en cuenta en la evaluación que haya de realizarse.

3. Completada y analizada la documentación recibida, el Servicio instructor elaborará un informe, haciendo constar en el mismo las solicitudes, que, cumpliendo los requisitos para su evaluación, deban remitirse a la Comisión Técnica de Valoración para su consideración, así como las que, no habiéndose dado por desistidas, se proponen para desestimación al no cumplir los requisitos exigidos, indicando la causa de dicha propuesta.

Artículo 26. Evaluación y propuesta de resolución.

1. La totalidad de las solicitudes informadas por el Servicio instructor de cada uno de las Direcciones Provinciales, serán evaluadas por una Comisión Técnica de Valoración, de ámbito regional, creada mediante Resolución de la Dirección General con competencias en materia de vivienda, estableciéndose una comparación y prelación conforme a las presentes bases reguladoras.

2. La Comisión Técnica de Valoración estará integrada por un mínimo de 4 miembros designados de entre el personal de la Dirección General con competencias en materia de vivienda, actuando uno de ellos en calidad de Presidente, otro en calidad de Secretario, con voz y sin voto, y el resto como vocales. El funcionamiento de la Comisión Técnica de Valoración se ajustará lo establecido, en materia de órganos colegiados, por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

3. La Comisión Técnica de Valoración emitirá un informe general, preceptivo y vinculante con la finalidad de establecer un orden de prelación general entre todas las solicitudes presentadas, en el que se concretará el resultado de la evaluación efectuada. A la vista del informe y de los listados priorizados evacuados por ésta, el Servicio instructor formulará la correspondiente propuesta de resolución provisional, en la que se incluirán los listados de las ayudas propuestas para concesión, reserva por falta de crédito o desestimación. La propuesta de resolución será publicada en el tablón electrónico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de cualquier otro régimen de avisos, otorgando a los interesados un plazo de 10 días para la presentación de alegaciones

4. Las propuestas de Resolución no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración, mientras no se haya notificado la Resolución de concesión.

Artículo 27. Resoluciones de concesión de ayudas.

1. Una vez instruido el procedimiento en la forma prevista en el Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, se dictará Resolución del Director Provincial correspondiente de la Consejería competente en materia de vivienda que contendrá, la indicación de la persona beneficiaria o beneficiarias, las obligaciones contraídas, la cuantía de la ayuda, la referencia catastral de la vivienda, importe del arrendamiento, la forma de justificación, la forma y secuencia del pago y los requisitos exigidos para su abono, sin perjuicio de las demás especificaciones establecidas en los artículos 21 y 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. La Resolución de concesión, además de indicar los solicitantes a los que se concede la subvención y la desestimación expresa de las restantes solicitudes, incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, quedan en reserva por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada, en su caso, a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma.

En este supuesto, si se desistiese o renunciase a la subvención por alguno de los beneficiarios, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes, de acuerdo con el artículo 28.4 del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero.

3. La Resolución de concesión de las ayudas será publicada en el tablón electrónico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, lo que sustituirá a la notificación surtiendo sus mismos efectos, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 45.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y con los artículos 3.3 y 5 de la Orden de 11/09/2013, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, por la que se regula el tablón de anuncios de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

De la misma forma, la Resolución de concesión de las ayudas será publicada en el tablón de anuncios de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda.

4. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución no podrá exceder de 3 meses, a contar desde la fecha de finalización del plazo para presentar solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima a los interesados para entender desestimada, por silencio administrativo, la concesión de la subvención.

5. La resolución no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma cabe interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 28. Abono de la ayuda.

1. Las ayudas establecidas en la presente Orden se abonarán trimestralmente al arrendatario, previa justificación de las mismas en los términos establecidos en el artículo siguiente.

2. No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o sea deudor por resolución de procedencia de reintegro.

Artículo 29. Justificación de las ayudas.

1. La justificación de las ayudas recibidas deberá realizarse mediante la presentación de la correspondiente solicitud de abono, cumplimentada en el modelo oficial que se establezca en la correspondiente convocatoria de las ayudas de la Consejería competente en materia de vivienda, durante el último mes de cada trimestre natural. A dicha solicitud habrán de adjuntarse los justificantes bancarios del pago al arrendador de la renta mensual de los meses del trimestre natural que resulten subvencionables, a fin de justificar el cumplimiento del pago de la renta, salvo que se trate de acreditar el pago del último trimestre natural del año, en cuyo caso deberá aportarse dicha documentación en la primera quincena de diciembre.

En función de la forma en que se realice el pago de la renta, la justificación del mismo se realizará del siguiente modo:

- a) Cuando el pago de la renta se satisfaga mediante transferencia bancaria, el solicitante deberá aportar los justificantes de las transferencias realizadas.
- b) Cuando el pago de la renta se efectúe mediante el cargo de recibos domiciliados, el solicitante tendrá que aportar copia de los recibos bancarios que se hayan cobrado, en los que consten los datos de la domiciliación del recibo relativos al NIF y sufijo de identificación del emisor de la carta de pago, así como la referencia.
- c) Si el pago se produce mediante ingreso bancario, se aportarán los comprobantes del ingreso bancario como justificantes de pago de los meses correspondientes, en los que conste la cuenta bancaria del arrendador donde se haya efectuado dicho ingreso por tal concepto.

2. Realizada la justificación de la actuación objeto de la ayuda, se procederá a la tramitación de su abono.

Artículo 30. Reintegro, régimen sancionador, criterios de graduación y devolución voluntaria.

1. A las subvenciones objeto de esta Orden les será de aplicación:

- a) El procedimiento de reintegro y el control financiero previstos en la normativa básica estatal contenida en los títulos II y III respectivamente, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como en el capítulo III del título III y en el capítulo III del título V respectivamente del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha.

b) El procedimiento sancionador previsto en el capítulo II, del título IV, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el capítulo IV, del título III, del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha.

2. Criterios de graduación de los posibles incumplimientos de condiciones impuestas con motivo de la concesión de subvenciones:

a) Cuando el cumplimiento de condiciones impuestas se aproxime de modo significativo al cumplimiento total y se acredite por el beneficiario una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos, la cantidad a reintegrar, vendrá determinada, respondiendo al criterio de proporcionalidad, por el número y/o grado de incumplimiento de la actividad objeto de la subvención.

b) En todo caso, la graduación del posible incumplimiento de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de la subvención, se determinará en función de la voluntariedad en el incumplimiento y del volumen e importancia del mismo.

3. El incumplimiento total de los fines para los que se concedió la subvención, de la realización de la actuación subvencionable, de la obligación de justificación, de las condiciones fijadas en la resolución y en esta Orden, dará lugar a la declaración de incumplimiento de condiciones y a la consiguiente declaración de la pérdida de la subvención.

La declaración de incumplimiento se adoptará por el órgano concedente, previa audiencia del beneficiario por plazo de quince días.

4. En el caso de que se justifique un gasto subvencionable inferior al aprobado, o se denote la falta de pago de alguna de las mensualidades de la renta y/o de la acreditación correcta de las mismas, se considerará que existe incumplimiento parcial y procederá la pérdida del derecho al cobro de la subvención en el porcentaje correspondiente al gasto o inversión no justificada. Tendrá el mismo tratamiento los supuestos excepcionales en que los servicios sociales de la Comunidad Autónoma u otras organizaciones sin ánimo de lucro de carácter social en el caso de beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad o emergencia social, abonen directamente al arrendador parte o la totalidad de las mensualidades de la renta.

5. Si a iniciativa del perceptor se produce la devolución de las ayudas recibidas, dicho reintegro se realizará a través de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de Hacienda, en la forma prevista en el artículo 51 del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero. La devolución se realizará en el documento legal habilitado al efecto, modelo 046, el cual podrá ser descargado desde la página web <https://tributos.jccm.es/>

Capítulo VI

Entidades colaboradoras, publicidad y control.

Artículo 31. Entidades colaboradoras.

1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá actuar a través de una o varias entidades colaboradoras, que realizarán las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a los beneficiarios. Dichas entidades actuarán como colaboradoras de la Consejería de Fomento para la ejecución e instrumentalización de las ayudas, en los términos establecidos en la legislación estatal básica y autonómica en materia de subvenciones. Para ello se deberá suscribir un convenio de colaboración que regule las condiciones y las obligaciones asumidas por aquellas, de conformidad con lo previsto en esta orden y en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre.

2. Las entidades colaboradoras interesadas en participar, deberán contar con los siguientes requisitos:

a) Tener personalidad jurídica propia y capacidad de obrar.

b) Tener acreditada experiencia como entidad colaboradora en planes o programas similares de ayudas convocados por las Administraciones Públicas, así como suficiente capacidad de gestión masiva de expedientes de ayuda.

c) Tener implantación suficiente en Castilla-La Mancha.

d) Disponer de personal suficiente en plantilla, que cuente con la competencia técnica y profesional y la experiencia necesaria para realizar las funciones de gestión de este tipo de ayudas.

e) Tener los medios materiales adecuados para la actividad que realice.

f) Disponer de procedimientos específicos para el tratamiento expedientes de ayudas y subvenciones.

No podrán obtener la condición de entidad colaboradora aquellas entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 apartados 2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre; o estén incurso en los supuestos de incompatibilidad contemplados en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre. La justificación de tales circunstancias se realizará conforme establece el apartado 7 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Artículo 32. Protección de datos.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, la entidad o entidades colaboradoras quedan expresamente obligadas a mantener absoluta confidencialidad sobre cualquier dato de carácter personal que pudiera conocer con ocasión de la prestación del servicio, que no podrá copiar, ceder o utilizar, con fines distintos a los previstos expresamente en esta Orden.

Artículo 33. Publicidad de las subvenciones.

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

Artículo 34. Inspección y control.

Las entidades colaboradoras y los beneficiarios de las ayudas, estarán obligados a facilitar las comprobaciones encaminadas a garantizar la correcta realización del procedimiento de gestión de las ayudas.

Asimismo, estarán sometidas a las actuaciones de comprobación del gasto realizado y de la ejecución del procedimiento que hayan de efectuarse por la Administración, bien directamente o través de una entidad externa especializada, así como al control financiero de la Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y del Tribunal de Cuentas. A tales efectos deberán disponer de las facturas y demás justificantes de gasto de valor probatorio equivalente y los correspondientes justificantes de pago, durante un plazo de cuatro años. Dicho conjunto de documentos constituye el soporte justificativo de la subvención concedida y garantiza su adecuado reflejo contable.

Disposición adicional única. Créditos con financiación estatal.

En las correspondientes convocatorias se podrá indicar que a los créditos con financiación autonómica para estas ayudas, se podrán añadir aquellos créditos con financiación estatal siempre que resulten compatibles estas bases reguladoras con la normativa básica estatal.

Disposición derogatoria única.

Queda derogada la Orden de 11/10/2016, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al arrendamiento de viviendas.

Disposición final primera. Facultades de desarrollo, interpretación y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento a dictar cuantas resoluciones sean precisas para el desarrollo, interpretación y ejecución de la presente Orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

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

Disposición final tercera. Impugnación.

Contra lo dispuesto en esta Orden, cabrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente al de la publicación de la presente Orden en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Toledo, 22 de mayo de 2018

La Consejera de Fomento
MARÍA AGUSTINA GARCÍA ÉLEZ