

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Fomento

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. [2016/11212]

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 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 de 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, teniendo en propiedad una vivienda, no pueden disponer de ella por orden judicial, entre otros motivos.

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.

Dichas ayudas se otorgan en 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:

Artículo 1. Objeto y régimen jurídico.

1. La presente Orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras de las ayudas al arrendamiento de viviendas.
2. 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 desarrollo, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; por la normativa sobre subvenciones contenida en el título III del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y por lo dispuesto en el Decreto 21/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones; así como por las previsiones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
3. 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.

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, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la presente Orden.

2. El periodo al que se podrán imputar los gastos subvencionables comprenderá desde el 1 de enero al 31 de diciembre del ejercicio 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 físicas mayores de edad que reúnan todos 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 y contener una cláusula de prohibición de cesión del contrato o subarriendo de la vivienda. Dichas condiciones deberán acreditarse mediante la aportación del contrato en documento original o copia compulsada.

b) Que la vivienda arrendada, constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que deberá acreditarse, mediante certificado o volante municipal de empadronamiento y convivencia que acredite, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

c) Que todas las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, posean la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo y Suiza, o se trate de extranjeros no comunitarios con residencia legal en España.

d) Que la renta establecida en el contrato de arrendamiento de vivienda, y los gastos de comunidad, siempre que se haya pactado la satisfacción por la parte arrendataria, no supere la cuantía total de 500 € mensuales. En el caso de familia numerosa, el límite de la cuantía mencionada no podrá superar los 600 € mensuales.

e) Tener el domicilio fiscal en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

f) Que la suma de 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 los apartados siguientes, superiores a 0,5 veces el Iprem, e inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que da acceso a la ayuda establecido en el artículo 5.

Estos ingresos se acreditarán mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad de convivencia no hubieran presentado declaración, la Consejería competente en materia de vivienda podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de dicha unidad.

No será exigible el cumplimiento del requisito relativo al límite mínimo de ingresos exigidos, en los siguientes supuestos:

1º Mujeres víctimas de violencia de género.

2º Víctimas del terrorismo.

3º Personas afectadas por situaciones catastróficas.

4º Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias con dependientes a su cargo.

5º Personas con movilidad reducida.

6º Personas pertenecientes a familias inmersas en procesos de intervención social.

7º Personas sin hogar, procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.

8º Deudores hipotecarios en procedimientos de ejecución.

9º Otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social.

2. Para la determinación de los ingresos de las personas físicas o unidades de convivencia que tengan, o vayan a tener, 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 la solicitud de la ayuda correspondiente. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad no hubieran presentado declaración, la Consejería competente en materia de vivienda podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad.
- b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Iprem 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: 0,90
 - Dos miembros: 0,85
 - Tres miembros: 0,80
 - Cuatro miembros: 0,75
 - Cinco o más miembros: 0,70
- 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.

3. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de conformidad con 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, o quienes hayan sido sujetos de una revocación, de alguna de las ayudas contempladas en anteriores convocatorias de ayudas al arrendamiento por parte de la Junta de comunidades de Castilla-La Mancha, o en anteriores Planes regionales de vivienda, por causas imputables al solicitante.

4. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, no tendrán la condición de beneficiarios y por lo tanto no podrán acceder a las ayudas contempladas, si el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentran en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Ser propietario o titular de cualquier derecho que permita el uso, la utilización o el disfrute de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o quienes por motivos laborales se vean obligados a desplazarse de su domicilio siempre que esté situado en provincia distinta de la que se ubique la vivienda arrendada.
- b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, 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 sea socio, accionista o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.
- d) Ser cesionario de una vivienda de promoción pública de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

5. La ayuda regulada en la presente Orden, no se podrá compatibilizar con otras ayudas al alquiler con el mismo objeto, que puedan conceder cualesquiera otras Administraciones o Entidades. 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 supuestos de emergencia social de especial vulnerabilidad.

En los casos en que exista una entidad colaboradora que actúe, además, como arrendadora de las viviendas, la misma podrá gestionar directamente lo relativo a la recepción de la ayuda para su directa aplicación al pago de la renta, mediante el correspondiente descuento.

Artículo 5. Cuantía, duración y priorización del acceso a las ayudas.

1. Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 40% de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un límite máximo de 200 € mensuales por vivienda (2.400 € anuales).

2. La cuantía de la ayuda referida en el apartado anterior será de hasta el 60% de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un límite máximo de 200 € mensuales por vivienda (2.400 € anuales), para aquellos beneficiarios que acrediten la pérdida de su vivienda habitual a causa de un proceso de ejecución hipotecaria dentro del plazo de un año anterior al de la fecha de entrada en vigor de cada convocatoria y siempre que dicha vivienda se encuentre situada en el territorio de Castilla-La Mancha.

3. 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.

4. Estas ayudas se abonarán trimestralmente y se concederán por un plazo máximo de doce meses, sujetas a la disponibilidad presupuestaria, hasta la finalización del crédito disponible.

5. El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) que permite el acceso a la ayuda, se expresará en número de veces la cuantía anual del Iprem (14 pagas), y se determinará conforme a las siguientes reglas:

a) Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona mayor de edad: la cuantía del Iprem se multiplica por 1.

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

1. La primera persona mayor de edad computa 1 vez el Iprem.

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

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

c) En ningún caso el LIUC correspondiente será superior a 2 veces el Iprem

6. A efectos del cálculo del cumplimiento del requisito de ingresos, no se computará el importe de las ayudas al alquiler percibidas, en la anualidad correspondiente.

7. La prioridad de los solicitantes se determinará con el mayor 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.

En cualquier caso tendrán prioridad quienes acrediten la pérdida de su vivienda habitual y única a causa de un proceso de ejecución hipotecaria, respecto del resto de solicitantes.

8. Excepcionalmente, si el importe de las ayudas que corresponden a las solicitudes presentadas en la convocatoria, que cumplan lo señalado en el apartado 5 anterior, es inferior al importe de las ayudas convocadas, podrán resultar beneficiarias aquellas unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 2 veces el Iprem, priorizándose el acceso con la misma fórmula del apartado 7.

Artículo 6. 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, de la 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 del pago con la renta derivada del contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la actuación.

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

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

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 10 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 5 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, tendrían 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.

4. Además, tendrán las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que sean compatibles con estas ayudas. La falta de pago de cualquiera de las mensualidades de la renta y/o de la acreditación de las mismas, determinará la pérdida de la subvención desde la mensualidad impagada, dando lugar, en su caso al reintegro, conforme a lo dispuesto en el artículo 79 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha.

Capítulo II

Procedimiento para la concesión, justificación y pago de las ayudas.

Artículo 7. Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de las ayudas previstas en esta Orden, se tramitará en régimen de concurrencia competitiva con ámbito regional, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba 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, General de Subvenciones.

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, General de Subvenciones. 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 8. Solicitud de ayuda y lugar de presentación.

1. Las solicitudes de ayuda se cumplimentarán en el correspondiente modelo oficial, que se establezca en la correspondiente 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) si se dispusiese de firma electrónica, o bien mediante el procesamiento de la solicitud por parte de las Direcciones Provinciales de la Consejería de Fomento.

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 9. Subsanción 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 10. 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 11. 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. Se constituirá una Comisión Técnica de Valoración, 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, en la que se incluirán los listados de las ayudas propuestas para concesión, reserva por falta de crédito o desestimación.

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

Artículo 12. Resoluciones de concesión de ayudas.

1. Una vez instruido el procedimiento por el servicio competente en materia de vivienda de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda 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, la consideración de familia numerosa, 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 el artículo 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 a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma.

En este supuesto, si se 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. 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 y con las excepciones contempladas en el apartado 8 de este artículo. Esta información será remitida a los mismos efectos a la Base de Datos Regional de Subvenciones.

5. 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, legítima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la concesión de la subvención.

6. 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 13. 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 14. 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 exigido en artículo 6.1 de la presente Orden, 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 15. 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, 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.

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 III

Entidades colaboradoras, publicidad y control.

Artículo 16. Entidades colaboradoras.

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.

Artículo 17. 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 18. Publicidad de las subvenciones.

Las subvenciones concedidas se publicarán de conformidad con el artículo 16 del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, efectuándose dicha publicación en el tablón de anuncios de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda y en el tablón de anuncios electrónico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, incluido en la sede electrónica, www.jccm.es.

Artículo 19. 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 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 mismo día 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, 11 de octubre de 2016

La Consejera de Fomento
ELENA DE LA CRUZ MARTÍN
