



I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Fomento

Orden 88/2018, de 4 de junio, de la Consejería de Fomento, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para el Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad de viviendas y el Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas. [2018/6885]

La presente Orden determina las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad de viviendas y al Programa de fomento de la conservación, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, que se otorgarán con arreglo a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos. Con ello se está apostando por la rehabilitación como forma de recuperar un gran parque de viviendas infrautilizado, y con ello mejorar la calidad de vida de las personas que las habitan, y a la vez impulsar el sector de la construcción a través de las actuaciones de rehabilitación de ese parque de viviendas.

Ambos programas, están dirigidos tanto a los elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva de viviendas, como a las viviendas ubicadas en ellos y a las viviendas unifamiliares. 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.

La presente Orden recoge las disposiciones de carácter general que han de regir en la concesión de las subvenciones que se regirán por el procedimiento de concurrencia competitiva, y entre otros aspectos, los relativos a los objetivos, las características de las ayudas, el ámbito territorial, los beneficiarios, los requisitos y el procedimiento de gestión de las ayudas.

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 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 y tiene por objeto aprobar las bases reguladoras de las ayudas para la concesión de subvenciones destinadas a los siguientes programas:

Programa 1: Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad de viviendas.

Programa 2: Fomento de la conservación, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

2. Ambos programas, están dirigidos a la rehabilitación de edificios de viviendas excluyendo las actuaciones de ampliación u obra nueva. Las intervenciones de rehabilitación objeto de subvención se agrupan en los siguientes ámbitos de actuación:

Línea A: Actuaciones en elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva de viviendas.

Línea B: Actuaciones en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Línea C: Actuaciones en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.

3. A los efectos de la presente Orden, edificio de tipología residencial colectiva es el compuesto en todo caso por más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener de manera simultánea otros usos distintos pero compatibles con

el residencial. No tiene esta consideración con carácter asimilado edificios destinados a ser ocupados o habitados por un grupo de personas que, sin constituir núcleo familiar, compartan servicios y se sometan a un régimen común, tales como hoteles o residencias.

Tiene la consideración de vivienda unifamiliar aquella edificación compuesta por una única vivienda, pudiendo ser aislada o agrupadas en fila siempre que no estén afectas a un régimen de propiedad horizontal, en este caso, tendrían la consideración de edificación residencial colectiva.

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.

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.

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 las convocatorias.

Artículo 2. Requisitos de los beneficiarios. Compatibilidad de las ayudas.

1. Para acceder a la condición de beneficiarios de las ayudas, los solicitantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como encontrarse al corriente en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones públicas.
- b) No encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias que determina el artículo 13 apartados 2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- c) No haber sido sujeto de una revocación de alguna de las ayudas contempladas en el Decreto 71/2014, de 24 de julio, por el que se regula el Plan de Fomento del alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016 de Castilla la Mancha o en anteriores planes regionales de vivienda por causas imputables al solicitante.
- d) No haber sido beneficiarios para la misma actuación de la ayudas en la anterior convocatoria del Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria, regulada por la Orden 40/2017, de 9 de marzo, de la Consejería de Fomento, ni de cualquier otra ayuda concedida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por el mismo concepto.

2. No obstante lo dispuesto en el punto anterior, no podrán obtener la financiación correspondiente a estos programas los beneficiarios de ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler ni del programa de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, enmarcadas en un mismo Plan de Vivienda.

Las ayudas de los dos programas objeto de la presente Orden son compatibles entre ambas. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por uno u otro programa, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a uno de ellos.

Los beneficiarios de estos programas podrán compatibilizar estas ayudas con otras ayudas para el mismo o similar objeto procedentes de otras administraciones o instituciones siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan.

Las cuantías por vivienda de las ayudas que se puedan otorgar en las distintas Convocatorias que desarrollen estas Bases Reguladoras, no podrán superar en su conjunto las establecidas como máximas establecidas en los arts. 11 y 17 de la presente Orden.

Artículo 3. Obligaciones de los beneficiarios.

Sin perjuicio de las obligaciones previstas con carácter general en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, en virtud de su condición de beneficiarios de ayudas públicas, los beneficiarios de las subvenciones reguladas en la presente Orden quedan sujetos a las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir la finalidad de la ayuda y realizar la actividad subvencionada, en los términos y condiciones establecidos en la resolución de concesión.
- b) Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda, al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y locales, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal. No obstante, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o no esté al corriente del pago de sus obligaciones con la comunidad o renuncie expresamente a la ayuda, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Acreditar, antes de dictarse la propuesta de resolución de concesión, que se encuentran al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, en materia de reintegro de subvenciones y frente a la Seguridad Social.
- f) Los beneficiarios de ayudas, estarán obligados a comunicar de inmediato al órgano competente que las haya reconocido, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento, determinen o no la pérdida sobrevenida del derecho a la misma. Esta obligación deberá observarse incluso durante la tramitación de la ayuda. 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.
- 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; así como cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda.
- h) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos durante cuatro años a contar desde el vencimiento del plazo para presentar la justificación por parte del beneficiario de la ejecución de la obra, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- i) El titular o titulares de la actuación deberá realizar y colocar en lugar bien visible de la obra un cartel durante la ejecución de la misma, con el contenido y dimensiones que se indiquen en la convocatoria. Este cartel será obligatorio para todas las actuaciones con un importe de subvención total superior a 7.500 €.
- j) 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.

Artículo 4. Condiciones generales para los beneficiarios.

Sin perjuicio de lo establecido en cada uno de los programas que se establecen en esta Orden, los beneficiarios deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) Cuando los beneficiarios sean personas físicas, deberán poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo y Suiza. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal en España.
- b) Cuando sean personas jurídicas, deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación.
- c) Cuando los beneficiarios sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas, y si fuera preciso determinar los ingresos no computando éstos a efectos de valoración, tan solo a efectos de determinar el importe de la ayudas, se atenderá a lo siguiente:
 - 1º. 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, correspon-

diente 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 comienzo del plazo de 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 solicitará una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad.

2º. 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.

En el caso que fuera preciso la determinación de los ingresos, se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por los interesados salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, tanto del solicitante como de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 18 años a la Consejería competente en materia de vivienda, para obtener toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidas para la concesión de la ayuda solicitada.

Artículo 5. Requisitos.

1. Las viviendas unifamiliares pertenecientes al ámbito de actuación de la Línea C descrito en el artículo 1.2 de la presente Orden, para las que se solicite la financiación de estos programas han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 1996. Dicha circunstancia, se podrá acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. Se podrán conceder ayudas en el Programa 2 de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 1996 en el caso que existan graves daños estructurales o deficiencias sustanciales en materia de accesibilidad y se proceda a actuar sobre ellos.

b) Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse a estos programas. En el caso de que la vivienda no reúna las condiciones necesarias de habitabilidad en ese momento, y siempre que se justifique adecuadamente, esta condición solo será exigible en el momento de justificar la ayuda tras acometer las obras de rehabilitación precisas para hacer la vivienda habitable. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

c) Que se aporte un informe técnico que acredite la necesidad de la actuación con fecha anterior a la solicitud de la Ayuda

d) Disponer de un proyecto que recoja y justifique las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una Memoria Valorada suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. El presupuesto del Proyecto o de la Memoria Valorada detallará y desglosará las actuaciones agrupándolas de acuerdo a los programas definidos en el art. 1.1 de la presente Orden.

2. Las viviendas pertenecientes al ámbito de actuación de la Línea B descrito en el artículo 1.2. de la presente Orden, para las que se solicite la financiación de estos programas han de cumplir los requisitos indicados en el apartado anterior y, además, disponer del acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas en este último caso, cuando sea preciso de conformidad con su legislación aplicable, salvo en los casos de propietario único del edificio.

3. Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva pertenecientes al ámbito de actuación de la Línea A descrito en el artículo 1.2. de la presente Orden para los que se solicite la financiación de estos programas han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1996. Dicha circunstancia, se podrá acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. Se podrán conceder ayudas en el Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 1996 en el caso que existan graves daños estructurales o deficiencias sustanciales en materia de accesibilidad y se proceda a actuar sobre éstos.

b) Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

c) Que, al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse a estos programas. En el caso de que las viviendas no reúnan las condiciones nece-

sarias de habitabilidad en ese momento, y siempre que se justifique adecuadamente, esta condición solo será exigible en el momento de justificar la ayuda tras acometer las obras de rehabilitación precisas para hacer las viviendas habitables. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento. Cuando se trate de propietario único, que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida, y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación, a domicilio habitual de los arrendatarios.

d) Que el edificio cuente con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio, cumplimentado y suscrito por técnico competente con fecha anterior a la solicitud de la ayuda.

e) Que se aporte Proyecto de Ejecución que recoja y justifique las actuaciones a realizar de acuerdo a las determinaciones del Informe de Evaluación del Edificio. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una Memoria Valorada suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. El presupuesto del Proyecto o de la Memoria Valorada detallará y desglosará las actuaciones agrupándolas de acuerdo a los programas definidos en el art. 1.1 de la presente Orden.

f) Que se aporte acuerdo de la cooperativa y su asamblea o el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas, cuando sea preciso de conformidad con su legislación aplicable, salvo en los casos de propietario único del edificio y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sean preceptivas. En el mismo deberá constar tanto el acuerdo favorable para realizar las obras como para solicitar las ayudas, y la designación de un representante. Se identificará, asimismo, a todas las personas propietarias o inquilinas autorizadas que participan en los costes de la obra desglosando el porcentaje de participación, y a aquellos que renuncian a la ayuda solicitada por la comunidad.

En el caso de propietario único del edificio se presentará escrito en el que se informa de las obras a realizar suscrito por todos los arrendatarios.

g) Documentación que acredite la personalidad jurídica del solicitante, la titularidad del inmueble así como su antigüedad: título constitutivo, escrituras o acta de constitución de la comunidad de propietarios, en su caso. En esta documentación deberán estar identificados todas las personas propietarias y todas las unidades (viviendas, garajes, trasteros y locales) del edificio de actuación.

4. La inversión objeto de subvención no podrá superar los costes medios de mercado de las actuaciones de que se trate. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrán superar dichos costes.

Artículo 6. Gestión de las subvenciones.

Se utilizará el procedimiento de concesión en régimen de concurrencia competitiva, previsto en el artículo 75.1 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha. Se aplicará dicho procedimiento por cada uno de los programas de ayuda y dentro de éstos, en cada uno de las tres líneas definidas en el artículo 1.2 de la presente Orden.

Artículo 7. Financiación.

1. 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.

2. Cada uno de los dos programas de la presente Orden y dentro de éstos cada uno de los tres ámbitos de actuación descritos en el artículo 1.2 contará con una asignación presupuestaria distinta, resolviendo el procedimiento de concurrencia competitiva de manera independiente.

3. La distribución del crédito establecida en cada convocatoria tendrá carácter estimativo, por lo que a la vista de las solicitudes presentadas, con carácter previo a la conclusión de la convocatoria y en aras de optimizar los recursos económicos asignados y por ende, los objetivos a cuya consecución van destinados, la Consejería con competencias en materia de vivienda, podrá reasignar fondos entre las aplicaciones presupuestarias indicados en cada convocatoria. Tal reasignación de créditos entre las distintas líneas de ayuda, se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones antes de la resolución de las ayudas.

Capítulo II

Disposiciones relativas al Programa 1, fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

Artículo 8. Objeto de las ayudas.

Estas ayudas tienen por objeto la financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria, tanto en zonas comunes de edificios de tipología residencial colectiva

de viviendas, como a viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva o viviendas unifamiliares, conforme a los ámbitos de actuación descritos del artículo 1.2 de la presente Orden.

Artículo 9. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa:

- a) Los propietarios de viviendas unifamiliares y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones propietarias de los inmuebles.
- b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- c) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como, por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- d) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el art. 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del Programa y a solicitar estas ayudas.
- f) Las empresas de servicios energéticos, entendiendo como tal la definición más amplia posible de las organizaciones que aporten este tipo de servicios. Para poder ser beneficiarias, estas empresas deberán actuar en función de contrato con la propiedad y llevar a cabo las inversiones en las actuaciones establecidas en este Programa, debiendo acreditar su intervención como empresa de servicios energéticos y la inversión realizada.

2. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario tendrá la consideración de beneficiario.

3. Los beneficiarios de estas ayudas podrán compatibilizar las mismas con las del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas reguladas en el Capítulo siguiente. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por uno u otro programa, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a uno de ellos.

Artículo 10. Actuaciones subvencionables.

1. Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de las viviendas unifamiliares pertenecientes al ámbito de actuación de la Línea C descrito en el artículo 1.2. de la presente Orden, las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreamiento.
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética; el aislamiento térmico de las instalaciones de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares tér-

micos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

e) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

En las viviendas, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de las letras a), b) o c) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35%

Zona climática C: un 25%

2. Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, pertenecientes a los ámbitos de actuación de las Líneas A y B descritos en el artículo 1.2. de la presente Orden, las siguientes:

a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreado.

b) La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación led, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

i) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

- j) Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos o adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.
- k) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.
- l) La instalación de sistemas de domótica y/o sensorica.

En los edificios, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de las letras a), b), c) o d) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35%

Zona climática C: un 25%

3. Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en los puntos 1 y 2 anteriores o en su caso del consumo de energía primaria no renovable se podrán utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y Energía, Turismo y Agencia Digital que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

La justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en los puntos 1 y 2 anteriores se harán con los procedimientos establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

4. El coste de todas las actuaciones subvencionables de los puntos anteriores constituirá la inversión subvencionable, e incluirá el desglose por partidas. Además, podrán subvencionarse también como gastos generales: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos, dirección de obra, seguridad y salud, gestión de residuos, incluido el informe de evaluación del edificio, certificados, gastos derivados de la tramitación administrativa, gastos de gestión y otros gastos similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir en los gastos generales impuestos, tasas o tributos.

Artículo 11. Cuantía de las ayudas.

1. La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda unifamiliar pertenecientes al ámbito de actuación de la Línea C descrito en el artículo 1.2 de la presente Orden, no podrá superar los 12.000 euros ni en general el 40% de la inversión subvencionable.

A la ayuda unitaria básica podrán sumarse 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria para viviendas unifamiliares declaradas Bienes de Interés Cultural, catalogadas, con protección patrimonial o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

En aquellas viviendas unifamiliares en que los ingresos de la unidad de convivencia residente y solicitante de la ayuda sean inferiores a 3 veces el IPREM, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá alcanzar hasta el 75% de la inversión subvencionable.

La cuantía máxima de la subvención será de 18.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 24.000 euros si reside en la vivienda una persona 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 ciento, ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

2. La cuantía máxima de la subvención total a conceder en edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas si las hubiera, las que se realicen en el interior de sus viviendas, pertenecientes a los ámbitos de actuación de las Líneas A y B descritos en el artículo 1.2. de la presente Orden, no podrá superar el importe de multiplicar 8.000 euros por cada vivienda y 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles. No podrá superar, con carácter general, el 40% de la inversión de la actuación.

La ayuda básica unitaria establecida en el párrafo anterior podrá ser incrementada en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos para edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados, con protección patrimonial o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente y solicitante de la ayuda, sean inferiores a 3 veces el Iprem el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá alcanzar hasta el 75% de la inversión. En este supuesto el tramo de ayuda desde el 40 % hasta el 75% se gestionará como ayuda complementaria y de forma exclusiva para el beneficiario afectado, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40 % para todos los beneficiarios.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda en edificio de tipología residencial colectiva será de 12.000 euros para las viviendas en las que resida una persona con discapacidad y de 16.000 euros si reside en la vivienda una persona 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 ciento, ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

3. Se incrementarán en un 25 % las ayudas unitarias recogidas en los apartados 1 y 2 del presente artículo, cuando se otorguen a beneficiarios que sean personas mayores de edad y menores de treinta y cinco años en el momento de la solicitud y las actuaciones se realicen en municipios de menos de 5.000 habitantes.

Artículo 12. Criterios de valoración.

Se establecen como criterios de valoración de las solicitudes los siguientes:

1. Para actuaciones en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva (Línea B) y actuaciones en viviendas unifamiliares asiladas o agrupadas en fila (Línea C) de la presente Orden, con un máximo de 8 puntos:

a) Antigüedad del inmueble:

- Si es anterior al 31/12/1981: 3 puntos
- Si se finalizó entre 01/01/1982 y 31/12/1990: 2 puntos
- Si se finalizó entre el 01/01/1991 y 31/12/1996: 1 punto
- Si es posterior al 31/12/1996: 0 puntos

b) Si el conjunto de actuaciones a realizar permite conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, superior a los porcentajes establecidos en el artículo 10:

- Del 10% o superior: 2 puntos
- Entre 10% y 2%: 1 puntos
- Por debajo del 2%: 0 puntos

c) Si la actuación se ejecuta en un municipio incluido en alguna de las zonas de la Inversión Territorial Integrada (ITI) Castilla-La Mancha, de acuerdo con el anexo del Decreto 31/2017, de 25 de abril, por el que se establece el procedimiento de gobernanza de la Inversión Territorial Integrada (ITI) de Castilla-La Mancha para el período de programación 2014-2020 o tiene menos de 5.000 habitantes de derecho: 1 punto.

d) Si la actuación recoge la instalación de equipos que utilicen energías renovables: 2 puntos

En el caso de que los solicitantes sean personas físicas, 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 los 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 la puntuación obtenido conforme al apartado 1 de este artículo.

2. Para actuaciones en elementos comunes de los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva (Línea A) de la presente Orden, con un máximo de 10 puntos:

a) Antigüedad del inmueble:

- Si es anterior al 31/12/1981: 3 puntos
- Si se finalizó entre 01/01/1982 y 31/12/1990: 2 puntos
- Si se finalizó entre el 01/01/1991 y 31/12/1996: 1 punto
- Si es posterior al 31/12/1996: 0 puntos

b) Si el conjunto de actuaciones a realizar permite conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, superior a los porcentajes establecidos en el artículo 10:

- Del 10% o superior: 2 puntos
- Entre 10% y 2%: 1 puntos
- Por debajo del 2%: 0 puntos

c) Número de viviendas afectadas en el mismo expediente:

- Más de 15 viviendas: 2 puntos.
- Entre 8 y 15 viviendas: 1 punto.
- Menos de 8 viviendas: 0 puntos.

d) Si la actuación se ejecuta en un municipio incluido en alguna de las zonas de la Inversión Territorial Integrada (ITI) Castilla-La Mancha, de acuerdo con el anexo del Decreto 31/2017, de 25 de abril, o tiene menos de 5.000 habitantes de derecho: 1 punto.

e) Si la actuación recoge la instalación de equipos que utilicen energías renovables: 2 puntos.

3. Para dirimir los posibles empates, se priorizará aquellas solicitudes que hayan obtenido una mayor puntuación en el apartado a), si persistiera el empate se optará por priorizar aquellas que hubieran obtenido una puntuación mayor en el apartado b) y así sucesivamente. En el caso de existir empate en todos los apartados, se atenderá a la prelación temporal conforme a la fecha de presentación de las solicitudes. En caso de persistir el empate, éste se dirimirá por sorteo.

Artículo 13. Plazo de ejecución de las obras.

1. El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en las viviendas incluidas en los ámbitos de actuación de las Líneas B y C descritas en el apartado 1.2 de la Orden que se acojan a las

ayudas de este programa, no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

En los supuestos en que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo anterior podrá incrementarse en seis meses.

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

2. El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios que se acojan a las ayudas de este programa, incluidas en el ámbito de actuación de la Línea A, descrito en el apartado 1.2 de la Orden, no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de la concesión de la ayuda. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta veintiséis meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

En los supuestos en que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse seis meses.

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

Capítulo III

Disposiciones relativas al Programa 2, fomento de la conservación, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

Artículo 14. Objeto de las ayudas.

Estas ayudas tienen por objeto la financiación de la ejecución de obras para la conservación, mejora de la seguridad de utilización y mejora de la accesibilidad tanto en elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva de viviendas, como a viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva o viviendas unifamiliares, conforme a los ámbitos de actuación descritos del artículo 1.2 de la presente Orden.

Artículo 15. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa:

- a) Los propietarios de viviendas unifamiliares y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones propietarias de los inmuebles.
- b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- c) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como, por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- d) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el art. 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionaras de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del Programa y a solicitar estas ayudas.

2. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de conservación o accesibilidad que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario

podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiario.

3. Los beneficiarios de este programa podrán compatibilizar estas ayudas con las del programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas reguladas en el Capítulo anterior. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por uno u otro programa, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a uno de ellos.

Artículo 16. Actuaciones subvencionables.

1. Se considerarán subvencionables las actuaciones de conservación consistentes en las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- b) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.
- c) Las relativas a la adecuación interior de la vivienda a las condiciones exigibles de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente establecidas y su adaptación a la normativa vigente.
- d) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el "Informe de Evaluación del Edificio" relativas al estado de conservación del inmueble, en el caso de solicitudes de ayudas en elementos comunes de edificios de tipología Residencial Colectiva pertenecientes a el ámbito de actuación de la Línea A descrito en el apartado 1.2.

No serán subvencionables los trabajos de mantenimiento de carácter periódico o extraordinario necesarios para el correcto mantenimiento del inmueble. Tampoco lo serán los cambios de acabados no adecuados ni materiales suntuosos no estrictamente necesarios para acometer la intervención de conservación propuesta.

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

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, en la medida de lo posible a la normativa sectorial correspondiente.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.
- e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
- f) Cualquier otra intervención que facilite la accesibilidad universal en las viviendas o edificios objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.
- g) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de Utilización y Accesibilidad, tales como las relativas a seguridad frente al riesgo de caídas, seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento, seguridad frente al riesgo de aprisionamiento, seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada, seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación, seguridad frente al riesgo de ahogamiento, seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento y seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

En todo caso, será de aplicación lo establecido en la normativa vigente en materia de accesibilidad. Si esto no fuera viable, se procurará alcanzar el mayor grado de accesibilidad posible, justificando este hecho adecuadamente.

3. El coste de todas las actuaciones subvencionables de los puntos anteriores constituirá la inversión subvencionable, e incluirá el desglose por partidas. Además, podrán subvencionarse también como gastos generales: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos, dirección de

obra, seguridad y salud, gestión de residuos, incluido el informe de evaluación del edificio, certificados necesarios, gastos derivados de la tramitación administrativa, gastos de gestión y otros gastos similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir en los gastos generales impuestos, tasas o tributos.

Artículo 17. Cuantía de las ayudas.

La cuantía máxima de la subvención a conceder no podrá superar los siguientes límites:

- a) 3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita solo para actuaciones correspondientes al apartado 1 del artículo 16.
- b) 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones correspondientes al apartado 2 o conjuntamente para los apartados 1 y 2 del artículo 16.
- c) El 40% del coste de la actuación.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

La cuantía máxima de la subvención total a conceder en edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas si las hubiera, las que se realicen en el interior de sus viviendas, pertenecientes a los ámbitos de actuación de las Líneas A y B descritos en el artículo 1.2 de la presente Orden, no podrá superar en su conjunto las descritas en los apartados a y b anteriores.

La ayuda máxima para actuaciones correspondientes al apartado 2 o conjuntamente para los apartados 1 y 2 del artículo 16 será de 14.000 euros para las viviendas en las que resida una persona con discapacidad y de 17.000 euros si reside en la vivienda una persona 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.

A la ayuda unitaria básica podrán sumarse 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria por vivienda para edificios o viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

En aquellas viviendas en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad el porcentaje máximo de la ayuda podrá alcanzar hasta el 75% de la inversión.

Para aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente y solicitante de la ayuda sea inferior a 3 veces el Iprem, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá alcanzar hasta el 75% de la inversión. Si estas viviendas están dentro del ámbito de actuación de la Línea A del apartado 1.2 de la Orden, el tramo de ayuda desde el 40 % hasta el 75% se gestionará como ayuda complementaria y de forma exclusiva para el beneficiario afectado, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40 % para todos los beneficiarios.

Se incrementarán en un 25 % las ayudas unitarias del presente programa cuando se otorguen a beneficiarios que sean personas mayores de edad y menores de treinta y cinco años en el momento de la solicitud y las actuaciones se realicen en municipios de menos de 5.000 habitantes.

Artículo 18. Criterios de valoración.

Se establecen como criterios de valoración de las solicitudes los siguientes:

1. Para actuaciones en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva (Línea B) y actuaciones en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila (Línea C) de la presente Orden, con un máximo de 16 puntos:

a) Antigüedad del inmueble:

- Si es anterior al 31/12/1981: 3 puntos
- Si se finalizó entre 01/01/1982 y 31/12/1990: 2 puntos

- Si se finalizó entre el 01/1/1991 y 31/12/1996: 1 punto
- Si es posterior al 31/12/1996: 0 puntos

b) Según tipo de actuación:

- Si se trata de actuaciones de conservación, mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad: 2 puntos
- Si se trata de actuaciones de accesibilidad: 1 punto
- Si se trata de actuaciones de conservación o de mejora de la seguridad de utilización: 0 puntos

c) Si la actuación se ejecuta en un municipio incluido en alguna de las zonas de la Inversión Territorial Integrada (ITI) Castilla-La Mancha, de acuerdo con el anexo del Decreto 31/2017, de 25 de abril, o tiene menos de 5.000 habitantes de derecho: 1 punto.

d) Actuaciones que tengan por finalidad la subsanación de graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad del edificio. 2 puntos.

e) Si la vivienda cuenta con Orden Municipal de Ejecución en vigor, habiendo convenido el propietario con la Administración actuante los términos de la rehabilitación definitiva para alcanzar las condiciones necesarias de habitabilidad y seguridad: 4 puntos (art. 139.3.B.b TRLOTAU)

f) Instalación de ascensores en edificios sin ascensor en viviendas pertenecientes al ámbito de actuación de la Línea C descrito en el apartado 1.2. de esta Orden: 2 puntos

g) Actuaciones subvencionables recogidas en la letra b) del artículo 16.1 de la presente Orden que, realizadas en los núcleos urbanos de municipios de menos de 5.000 habitantes, tengan por objeto el que todos los paramentos exteriores de la edificación queden totalmente terminados y se haga empleo en ellos de las formas y materiales que, siendo propios de la zona, menor impacto produzcan en su entorno y favorezcan la integración en el mismo y la mejora del paisaje urbano. Todo lo anterior se acreditará mediante informe técnico emitido por el Ayuntamiento correspondiente, el cual deberá hacer referencia además al cumplimiento de las normas estéticas de la edificación que pudieran regir en el municipio: 2 puntos.

En el caso de que los solicitantes sean personas físicas, 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 la puntuación obtenida conforme al apartado 1 de este artículo.

2. Para actuaciones en elementos comunes de los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva (Línea A), con un máximo de 18 puntos:

a) Antigüedad del inmueble:

- Si es anterior al 31/12/1981: 3 puntos
- Si se finalizó entre 01/01/1982 y 31/12/1990: 2 puntos

- Si se finalizó entre el 01/01/1991 y 31/12/1996: 1 punto
- Si es posterior al 31/12/1996: 0 puntos

b) Según tipo de actuación:

- Si se trata de actuaciones de conservación, mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad: 2 puntos
- Si se trata de actuaciones de accesibilidad: 1 punto
- Si se trata de actuaciones de conservación o de mejora de la seguridad de utilización: 0 puntos

c) Número de viviendas afectadas:

- Edificio con más de 15 viviendas: 2 puntos.
- Edificio entre 8 y 15 viviendas: 1 punto.
- Edificios de menos de 8 viviendas: 0 puntos.

d) Si la actuación se ejecuta en un municipio incluido en alguna de las zonas de la Inversión Territorial Integrada (ITI) Castilla-La Mancha, de acuerdo con el anexo del Decreto 31/2017, de 25 de abril, o tiene menos de 5.000 habitantes de derecho: 1 punto.

e) Actuaciones que tengan por finalidad la subsanación de graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad del edificio y que requieran una intervención urgente conforme al Informe de Evaluación del Edificio: 2 puntos.

f) Si el edificio cuenta con Orden Municipal de Ejecución en vigor, habiendo convenido el propietario con la Administración actuante los términos de la rehabilitación definitiva para alcanzar las condiciones necesarias de habitabilidad y seguridad: 4 puntos (art. 139.3.B.b TRLOTAU)

g) Instalación de ascensores en edificios sin ascensor: 2 puntos

h) Actuaciones subvencionables recogidas en la letra b) del artículo 16.1 de la presente Orden que, realizadas en los núcleos urbanos de municipios de menos de 5.000 habitantes, tengan por objeto el que todos los paramentos exteriores de la edificación queden totalmente terminados y se haga empleo en ellos de las formas y materiales que, siendo propios de la zona, menor impacto produzcan en su entorno y favorezcan la integración en el mismo y la mejora del paisaje urbano. Todo lo anterior se acreditará mediante informe técnico emitido por el Ayuntamiento correspondiente, el cual deberá hacer referencia además al cumplimiento de las normas estéticas de la edificación que pudieran regir en el municipio: 2 puntos.

3. Para dirimir los posibles empates, se priorizará aquellas solicitudes que hayan obtenido una mayor puntuación en el apartado a), si persistiera el empate se optará por priorizar aquellas que hubieran obtenido una puntuación mayor en el apartado b) y así sucesivamente. En el caso de existir empate en todos los apartados, se atenderá a la prelación temporal conforme a la fecha de presentación de las solicitudes. En caso de persistir el empate, éste se dirimirá por sorteo.

Artículo 19. Plazo de ejecución de las obras.

El plazo para ejecutar las obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en las viviendas y edificios que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

En los supuestos en que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo anterior podrá incrementarse en seis meses.

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

Capítulo IV Disposiciones comunes

Artículo 20. Procedimiento de concesión. Publicidad de las convocatorias.

1. El procedimiento de concesión de las ayudas reguladas en esta Orden, será el procedimiento de concurrencia competitiva, 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.

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 21. Solicitudes.

1. Los interesados, que cumplan los requisitos establecidos en la presente Orden, deberán cumplimentar la solicitud de ayuda en los modelos oficiales contenidos en las correspondientes convocatorias aprobadas en desarrollo de las presentes bases reguladoras y en la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (www.jccm.es).

2. Las solicitudes deberán firmarse por el solicitante o su representante legal y se dirigirán a la persona titular de la Dirección Provincial competente en materia de vivienda, como órgano competente para su resolución.

3. Las solicitudes deberán presentarse en el plazo que se determine en la correspondiente convocatoria, que será como mínimo de un mes. No se admitirán a trámite aquellas solicitudes presentadas fuera del plazo establecido, resolviéndose su inadmisión, previa resolución dictada en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 22. Forma de presentación de las solicitudes.

Una vez convocadas las ayudas, la solicitud, junto con la documentación exigida en la convocatoria, se podrá presentar por los siguientes medios, en función del solicitante:

1. Las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios, sociedades cooperativas, sociedades mercantiles privadas, así como las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, las empresas públicas y sociedades públicas y privadas, presentarán sus solicitudes únicamente de forma telemática, a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es>). Al presentarse de esta forma, los documentos originales podrán ser digitalizados y presentados junto a la solicitud como archivos anexos a la misma. No se admitirán a trámite, las solicitudes presentadas por medios distintos al anteriormente señalado.

2. Las personas físicas podrán presentar sus solicitudes por los siguientes medios:

a) Preferentemente de forma telemática, a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es>).

b) Mediante su presentación en cualquiera de los registros y por los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Cuando la solicitud de Ayudas se refiera a actuaciones en elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva y se pretenda, además, alguna de las ayudas complementarias previstas en los artículos 11 y 17, junto con la solicitud principal se deberán anexar las solicitudes individuales que procedan, en el mismo acto y por los mismos medios que dicha solicitud principal.

4. 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 23. Documentación preceptiva de carácter general.

1. A la solicitud de subvención debidamente firmada y con indicación expresa, mediante declaración responsable de no incurrir en las prohibiciones establecidas en la Ley General de Subvenciones, se adjuntará la documentación indicada en la correspondiente convocatoria.

2. Los requisitos estipulados en el artículo 2, podrán ser consultados y comprobados por el órgano instructor de conformidad con lo establecido en 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 de datos es autorizada por el interesado cuando no conste en la solicitud su oposición expresa. En ausencia de oposición del interesado, el órgano instructor deberá recabar los documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos avanzados al efecto.

Si constase en la solicitud su oposición expresa para la consulta y comprobación de sus datos, estará obligado a aportar las copias, preferentemente digitalizadas de los documentos, en los términos establecidos, al efecto, en la legislación vigente en materia de subvenciones.

3. La acreditación del cumplimiento de los requisitos para obtener la condición de beneficiario de las ayudas contenidas en la presente Orden, se realizará en la forma indicada en la correspondiente convocatoria.

4. Con la salvedad relativa a los documentos de vigencia temporal, en el caso de que la documentación exigida en la convocatoria ya estuviera en poder del órgano convocante, el solicitante podrá acogerse a lo establecido en el artículo 53.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, siempre que se haga constar la fecha en la que fueron presentados, comunicándose expresamente este extremo y el número de expediente en que obra dicha documentación, siempre y cuando no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento al que correspondan.

5. La solicitud de la ayuda 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 24. Instrucción.

1. El órgano encargado de la instrucción será el servicio competente en materia de vivienda de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento correspondiente a la provincia donde se localice el inmueble objeto de la actuación. 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.

4. Una vez recibida la documentación, los servicios técnicos de la Dirección Provincial correspondiente podrán, de considerarlo necesario, girar visita de inspección al inmueble con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Artículo 25. Evaluación y propuesta de resolución.

1. La totalidad de las solicitudes informadas por el Servicio instructor de cada una de las Direcciones Provinciales, serán evaluadas por una Comisión Técnica de Valoración, de ámbito regional, creada mediante Resolución de la

persona titular 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.

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 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 le haya notificado la Resolución de concesión.

Artículo 26. Resolución de concesión de la ayuda.

1. Una vez instruido el procedimiento por el órgano competente, la persona titular de cada Dirección Provincial con competencia en materia de vivienda dictará la correspondiente resolución que contendrá, en su caso, la indicación de la persona o entidad beneficiaria, identificación de la actuación objeto de la ayuda, las obligaciones contraídas, la forma de justificación, la cuantía de la ayuda, el plazo de ejecución de las obras, y la referencia catastral del inmueble en donde se ejecuta la actuación subvencionable, y en el caso de que careciera de ella, cualquier otro dato que permita su identificación, todo ello 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 se notificará al interesado, conforme establece el artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Cuando los interesados se relacionen con esta Administración a través de medios electrónicos, se les notificará, también la resolución por medios electrónicos, a través de la plataforma de notificaciones telemáticas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://notifica.jccm.es/notifica/>.

3. La resolución no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, en los términos previstos en el artículo 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

4. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de 3 meses a contar desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera notificado resolución expresa al interesado, se entenderá desestimada la solicitud, lo que habilitará a este para interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 27. Modificación de las actuaciones.

1. Si una vez iniciadas las obras objeto de la actuación subvencionable, ésta tuviera que ser modificada, los beneficiarios de la ayuda estarán obligados a comunicar al órgano que reconoció la ayuda, y en el plazo máximo de quince días naturales, los cambios que tengan que producirse, presentando para ello el modelo de comunicación establecido en cada convocatoria, junto al cual se aportará la siguiente documentación:

- a) La justificación de la necesidad de la modificación.
- b) Certificación del inicio de las obras cuando sea exigible, en caso contrario, declaración responsable de sobre la fecha de inicio de las obras.
- c) Todos los documentos requeridos por la convocatoria, que queden afectados en su contenido como consecuencia de las modificaciones introducidas, señalando expresamente en ellos las variaciones efectuadas.

2. Valorada la comunicación prevista en el párrafo anterior junto con su documentación adjunta y realizadas las comprobaciones oportunas por el servicio de vivienda de cada Dirección Provincial de la Consejería competente

en materia de vivienda de la provincia dónde se localice el edificio o vivienda objeto de la actuación, se dictará la propuesta de resolución por la persona titular de dicha Dirección Provincial.

3. Corresponde a la persona titular de la Dirección Provincial competente en materia de vivienda, dictar resolución por la que modifiquen los términos del reconocimiento de la ayuda concedida, o en su caso acordar la revocación de la misma, de conformidad con las nuevas circunstancias. Del mismo modo, la persona titular de la Dirección Provincial, podrá dictar resolución en la que confirmará los extremos de la resolución que reconoció la ayuda, al no estimar relevantes las nuevas circunstancias.

Artículo 28. Pagos anticipados.

1. En los términos establecidos en el artículo 49 del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, se prevé la posibilidad de realizar un pago anticipado de la ayuda concedida.

Dicho pago anticipado podrá solicitarse una vez emitida la resolución de concesión de la ayuda.

2. Junto con la solicitud de abono del anticipo deberá presentarse, la licencia o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra de rehabilitación correspondiente, o documentación sustitutiva, en su caso, conforme a lo previsto en el TRLOTAU en caso de no haberse aportado con anterioridad, así como certificación del inicio de las obras cuando sea exigible, en caso contrario, declaración responsable de sobre la fecha de inicio de las obras.

Artículo 29. Justificación de la ayuda y solicitud de abono.

1. Finalizadas las obras, y en el plazo máximo de un mes, se presentará la solicitud del abono de la ayuda junto con la cuenta justificativa en la correspondiente Dirección Provincial con competencias en materia de vivienda, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones y en el artículo 72 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, la cual constará de la siguiente documentación:

- a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.
- b) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.
- c) Facturas originales o copias compulsadas y justificantes de pago de las obras realizadas y de los honorarios de los técnicos intervinientes conforme la Orden de 7 de mayo de 2008, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones. El pago se deberá realizar por el solicitante de la ayuda.
- d) Certificados de inicio y final de obra en los casos que proceda, o declaración responsable, firmada por técnico competente, que indique las fechas de inicio y finalización de las obras, así como que las mismas se han ajustado al proyecto o memoria técnica sobre el cual se concedió la ayuda.
- e) Fotografías del estado del edificio tras la realización de las obras.
- f) En el caso de solicitudes de ayuda de la Línea A, justificación de la presentación del Informe de Evaluación del edificio en el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de Castilla-La Mancha, regulado por el Decreto 11/2015, de 11/03/2015, por el que se regula el Informe de Evaluación de los Edificios y se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios en Castilla-La Mancha, del estado del inmueble tras la ejecución de la actuación de rehabilitación. En el caso de ayudas de las líneas B y C del Programa 1, certificado de eficiencia energética posterior a la actuación, firmado por técnico competente, en los términos establecidos en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios con acreditación de haber solicitado su registro en el Registro Autonómico correspondiente.
- g) Certificado o volante de empadronamiento, en caso de no haberse podido presentar con anterioridad.
- h) La licencia o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra de rehabilitación correspondiente, o documentación sustitutiva, en su caso, conforme a lo previsto en el TRLOTAU, en caso de que no se haya presentado en otro trámite anterior.
- i) Justificante que acredite que se han concedido las autorizaciones necesarias para cada tipo de instalación en los casos que proceda.

- j) Los tres presupuestos solicitados por el beneficiario, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.
- k) Fotografía del cartel de obra donde se aprecie adecuadamente su situación con respecto al conjunto de la actuación.
- l) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

2. En el caso de que la entidad beneficiaria de la subvención sea una Entidad Pública, o que la subvención concedida lo sea por un importe inferior a 60.000 euros la forma de justificación será mediante la cuenta justificativa simplificada, conforme a lo establecido en el artículo 75 del Reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. Se podrán solicitar las ayudas y justificar las mismas simultáneamente, en el caso de actuaciones que, cumpliendo todos los requisitos establecidos, hayan finalizado ya sus obras en el momento de presentar la solicitud, siempre y cuando las mismas se hubiesen iniciado en fecha posterior a la señalada en cada convocatoria.

Artículo 30. Abono de la ayuda.

Verificada la correcta justificación de la ayuda en las Direcciones Provinciales de la Consejería competente en materia de vivienda en la provincia donde se localiza la actuación, se procederá, mediante Resolución de la persona titular, al abono de la ayuda concedida.

Artículo 31. Inspección y control.

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 sometidos 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.

Artículo 32. Incumplimiento y reintegro de subvenciones.

1. El incumplimiento de las obligaciones impuestas en las presentes bases, así como el falseamiento, la inexactitud o la omisión de los datos que sirvieron de fundamento a su concesión, o de las establecidas en los artículos 36 y 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como el artículo 74 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla La Mancha, dará lugar a la pérdida total o parcial de los beneficios obtenidos, sin perjuicio de otras responsabilidades, procediéndose en su caso a la revocación de las ayudas y al reintegro de las cantidades percibidas. De la misma forma los beneficiarios estarán sujetos a lo dispuesto en las citadas normas, en lo relativo al régimen de infracciones y sanciones.

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 Resolución 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. Cuando la devolución de la ayuda sea a iniciativa del perceptor y, por tanto, sin el previo requerimiento de la Administración, el perceptor deberá dirigirse al órgano instructor, a efectos de concretar la cuantía y forma de efectuar su devolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 51 del Reglamento del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, en materia de subvenciones. La devolución se podrá realizar, en el documento legal habilitado al efecto, modelo 046, el cual podrá ser descargado desde la página web <http://tributos.jccm.es>

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. Esta información será remitida a los mismos efectos a la Base de Datos Regional de Subvenciones.

Disposición adicional primera. 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 adicional segunda. Protección de datos.

1. La información contenida en las solicitudes de subvención presentadas al amparo de la presente Orden, quedará sometida a la normativa vigente en materia de protección de datos.

2. Los datos personales que los interesados cumplimenten, se integrarán en ficheros automatizados, pudiendo el interesado ejercer los derechos de acceso, rectificación y cancelación reconocidos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo.

Disposición adicional tercera. Solicitudes desestimadas por falta de crédito.

Excepcionalmente en las convocatorias que se publiquen al amparo de esta Orden se podrán presentar solicitudes de ayudas para las actuaciones que hayan sido desestimadas por falta de crédito en la convocatoria inmediatamente anterior

Disposición final primera. Efectos.

La presente Orden surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Disposición final segunda. Habilitación.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, para adoptar cuantas actuaciones se estimen oportunas para la eficaz ejecución de la presente Orden.

Disposición final tercera. Régimen de recursos.

Contra lo dispuesto en esta Orden que tiene carácter de bases reguladoras generales, cabrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Toledo, 4 de junio de 2018

La Consejera de Fomento
MARÍA AGUSTINA GARCÍA ÉLEZ