

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Fomento

Decreto 110/2023, de 25 de julio, por el que se regula la concesión directa de una subvención para la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la localidad de Guadalajara. [2023/6859]

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, establece como un programa específico el de “ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, cuya finalidad es el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de Derecho Público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas.

Mediante anuncio insertado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 240, de 16 de diciembre de 2022, se dispuso la apertura de un periodo para la presentación de manifestaciones de interés por los ayuntamientos y entidades dependientes de Castilla-La Mancha, sobre la posibilidad de edificar viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible en suelo de titularidad pública en su ámbito territorial. La citada resolución establecía las características necesarias de los suelos requeridos para el desarrollo del programa, con la intención de obtener la adhesión de los propietarios de las parcelas necesarias para desarrollar el proceso constructivo. El resultado del procedimiento participativo permite seleccionar ubicaciones cuyos suelos responden a las exigencias previas y se sitúan en zonas especialmente tensionadas desde el punto de vista del precio del alquiler, coincidentes con zonas de expansión demográfica de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 16 de marzo de 2023 se suscribió el acuerdo de la comisión de seguimiento entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Junta de Comunidades y el Ayuntamiento de Guadalajara indicado en el artículo 62.2 del Real Decreto 853/2021, en los que se recoge la conveniencia de la utilización del procedimiento de concesión directa de las ayudas, acuerdo modificado parcialmente por la adenda de 23 de mayo de 2023. Se adopta una fórmula jurídica de colaboración público-privada para la promoción y construcción de las viviendas, mediante el otorgamiento de un derecho de superficie sobre las parcelas propiedad del Ayuntamiento de Guadalajara objeto del acuerdo tripartito, estableciendo el marco al que debe ajustarse tanto la concesión de la subvención como la licitación y adjudicación de los citados derechos y que deberá justificarse en sus resultados mediante la información de seguimiento y control indicada en el artículo 72 del real Decreto 853/2021, así como en el informe de evaluación final relativo al desarrollo de los programas del artículo 73 del mismo.

En definitiva, son las entidades superficiarias seleccionadas por el Ayuntamiento de Guadalajara en los términos del acuerdo tripartito de la comisión de seguimiento, las que tiene el derecho a la concesión de la subvención, previa solicitud y acreditación como tales, convertidas en destinatarias últimas de las ayudas conforme al artículo 61 del Real Decreto 853/2021.

En cumplimiento de los objetivos establecidos en el anexo a la Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, la concesión y ejecución de las ayudas de este programa apoyará específicamente el cumplimiento del Objetivo N.º 31 del CID: Nuevas viviendas construidas para alquiler social o a precios asequibles que cumplan los criterios de eficiencia energética (20.000 viviendas), el segundo trimestre de 2026, incluido dentro del componente 2 “Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana”.

De acuerdo con el artículo 65.2 del Real Decreto 853/2021, a efectos de cumplimiento del etiquetado climático y medioambiental, el coste de las actuaciones de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes se corresponde con el campo de intervención 025 ter “Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes” del anexo VI del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021. Para el citado campo de intervención 025 ter, en dicho anexo VI se indican unos coeficientes para el cálculo de la ayuda a los objetivos climáticos y medioambientales del 40%.

Las subvenciones reguladas en el presente decreto no constituyen ayudas de Estado, por cumplir los cuatro requisitos acumulativos exigidos por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en su sentencia de 24 de julio de 2003 (asunto C-280/00, Altmark) en relación con la ejecución de servicios de interés económico general.

El artículo 22.2c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, posibilita la concesión de forma directa de subvenciones, entre otros casos, cuando con carácter excepcional, se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria en régimen de concurrencia competitiva. En atención al interés público subyacente en los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobados por el Real Decreto 853/2021, la ejecución de las actuaciones del programa de ayudas no puede desarrollarse eficazmente mediante su convocatoria pública, pues la determinación previa de las parcelas aptas para el desarrollo de las actuaciones, seleccionadas en el procedimiento participativo, condiciona necesariamente la determinación de los beneficiarios de las ayudas.

En su virtud, a propuesta de la Consejería de Fomento, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 25 de julio de 2023,

Dispongo

Artículo 1. Objeto y finalidad.

1. El presente decreto tiene por objeto regular la concesión directa de subvenciones para la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes en la localidad de Guadalajara, contempladas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de conformidad con el artículo 62.3 de la citada norma y el artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, con carácter excepcional y por concurrir razones de interés público, social y económico que lo justifican.

2. Las subvenciones reguladas tienen como finalidad el fomento del incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción sobre terrenos de titularidad pública propiedad del Ayuntamiento de Guadalajara y en régimen de derecho de superficie, de acuerdo con las condiciones previstas en este decreto.

Artículo 2. Régimen jurídico.

1. La subvención regulada en este decreto, además de por lo previsto en él, se regirá por lo establecido en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y a la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de conformidad con los preceptos básicos de 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, aplicándose lo dispuesto 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 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.

Asimismo, la tramitación de estas ayudas se ajustará a lo establecido en la Ley 4/2021, de 25 de junio, de Medidas Urgentes de Agilización y Simplificación de Procedimientos para la Gestión y Ejecución de los Fondos Europeos de Recuperación, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2. Estas subvenciones no constituyen ayudas de Estado por cumplir los cuatro requisitos acumulativos de la sentencia del TJUE Altmark para los Servicios de Interés Económico General (SIEG).

Artículo 3. Actuaciones subvencionables y requisitos de los edificios.

1. Tendrán la consideración de actuaciones subvencionables, la construcción de viviendas para ser destinadas al alquiler asequible en edificios energéticamente eficientes, sobre las parcelas de titularidad pública propiedad del Ayuntamiento de Guadalajara siguientes:

Denominación actuación	Localización (Municipio)	Referencia catastral	Nº de viviendas
96 viviendas alquiler en sector SP-05 Las Cañas Parcela MB-09/02 Avda. Concepción Arenal, 63, Guadalajara	Guadalajara	6901302VL8060S0001LZ	96
78 viviendas en alquiler en sector SNP 02 Remate de Las Cañas, Parcela A.9. C/ Acebeda, 3, Guadalajara.	Guadalajara	6402203VL8060S0001MZ	78
78 viviendas en alquiler en el sector SNP 02 Remate de las Cañas. Parcela A.9 C/ Acebeda, 9. Guadalajara.	Guadalajara	6402201VL8060S0001TZ	78
58 viviendas en alquiler en sector SNP 02 Remate de Las Cañas Parcela B-12 C/ Avenida del Olivar, 23. Guadalajara	Guadalajara	6304303VL8060S0001XZ	58

2. Las promociones de viviendas construidas deberán obtener la calificación provisional y definitiva como vivienda protegida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública.

3. Los edificios que se construyan deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación. Estos valores límite suponen una reducción del 20% con respecto a los establecidos en la sección HE0 del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda:

	Cep,nren,lim [kWh/m ² ·año]		
	C	D	E
Territorio Castilla-La Mancha	≤ 25,6	≤ 30,4	≤ 34,4

En la construcción de los edificios objeto de estas subvenciones se deben cumplir los siguientes requisitos:

a) El proyecto debe incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que debe indicar explícitamente que cumple con lo establecido en el Real Decreto 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

1º Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno, utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la Unión Europea.

2º Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la Unión Europea y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

b) El diseño del edificio y las técnicas de construcción deben apoyar la circularidad y, en particular, se demuestra, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo está diseñado para ser más eficiente en el uso de recursos, adaptable, flexible y desmontable para permitir la reutilización y reciclaje.

c) Retirar del ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

d) Justificar que la actuación propuesta cumple el principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH por sus siglas en inglés) y su normativa de aplicación, tanto nacional como europea, y en particular en lo dispuesto en el Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y su normativa de desarrollo, y en el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, y de acuerdo con la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio.

e) El proyecto cumplirá con el etiquetado climático y medioambiental asignado a la actuación propuesta, en base al certificado de eficiencia energética del edificio, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro autonómico de certificación de eficiencia energética de edificios de Castilla-La Mancha.

4. La actuación objeto de ayuda deberá cumplir con la normativa vigente que le sea de aplicación, así como contar con las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas y deberá finalizarse antes del 30 de junio de 2026, sin perjuicio de las posibles prórrogas que pudieran establecerse de conformidad con el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021.

Artículo 4. Entidades beneficiarias y requisitos.

1. Serán beneficiarias de estas subvenciones, las empresas o entidades privadas que, teniendo su residencia fiscal en España, hayan resultado adjudicatarias del derecho de superficie sobre las parcelas indicadas en el artículo 3, tras el procedimiento de convocatoria pública correspondiente que garantice la concurrencia de ofertas y la transparencia del procedimiento, asumiendo las obligaciones derivadas de la concesión de las mismas.

2. No podrán obtener la condición de beneficiaria las empresas o entidades privadas en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes, en el momento de la solicitud de la subvención:

a) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones, ni por reembolso de cualesquiera otros anticipos de subvenciones concedidos anteriormente con cargo a los créditos específicamente consignados para la gestión de fondos europeos en los Presupuestos Generales del Estado.

b) Estar incurso la persona que ostente la representación legal de la entidad en los supuestos de incompatibilidad regulados en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, de conformidad con lo establecido en el artículo 74.2 del texto refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre.

c) Estar incurso en alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

d) No disponer de un plan de prevención de riesgos laborales, en el caso de ser entidad obligada por la normativa de prevención de riesgos laborales, y no haber sido sancionada, en virtud de resolución administrativa o sentencia judicial firme, por falta grave o muy grave en materia de prevención de riesgos laborales, durante el año inmediatamente anterior a la fecha de la convocatoria del procedimiento de otorgamiento.

e) Haber sido objeto de sanción por resolución administrativa firme o condenada por sentencia judicial firme por llevar a cabo prácticas laborales consideradas discriminatorias por la legislación vigente, salvo cuando se acredite haber cumplido con la sanción o la pena impuesta y haber elaborado un plan de igualdad o adoptado medidas dirigidas a evitar cualquier tipo de discriminación laboral entre mujeres y hombres, correspondiendo al órgano competente en materia igualdad dar su conformidad a dichas medidas.

f) Encontrarse las empresas en situación de crisis, conforme a la definición que a estos efectos se realiza en el Reglamento UE651/2014, de 17 de junio de 2014, y en las directrices comunitarias sobre ayudas estatales de

salvamento y reestructuración de empresas no financieras en crisis (Comunicación de la Comisión 2014/C 249/1, de 31 de julio de 2014).

g) Encontrarse las empresas sujetas a una orden de recuperación pendiente sobre cualquier ayuda o subvención que les hubiera sido otorgada con anterioridad, bien por haberse declarado ayuda ilegal e incompatible con el mercado interior, bien por cualquier tipo de incumplimiento de las obligaciones que le vinieran atribuida en la concesión.

h) Incumplir los plazos de pago previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

i) En el supuesto de que para las beneficiarias no existan datos de titularidad real en las bases de datos de la Agencia Estatal Tributaria, se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 7.3 de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, debiendo aportar dicha información en el plazo cinco días hábiles desde el requerimiento del órgano instructor.

3. En cumplimiento de lo establecido por el Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, y por el artículo 8.1 de la Orden HPF/1030/2021, de 29 de septiembre, la entidad superficiaria deberá presentar junto a la solicitud, las siguientes declaraciones responsables relativas a:

a) Que conoce la normativa de aplicación, sobre cesión y tratamiento de datos, en particular lo establecido por el artículo 22, apartados 2.d) y 3, del Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021; y que acepta la cesión y tratamiento de los datos con los fines expresamente relacionados en dichos artículos.

b) Que se compromete con los estándares más exigentes relativos al cumplimiento de las normas jurídicas, éticas y morales, con adopción de las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción y los conflictos de interés, comunicando en su caso a las autoridades que proceda los incumplimientos observados.

c) Que se compromete a respetar los principios de economía circular y evitar impactos negativos significativos en el medioambiente (DNSH) en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo en el marco de dicho Plan.

d) Que no incurre en doble financiación y, en su caso, no tiene constancia de riesgo de incompatibilidad con el régimen de ayudas del Estado.

Artículo 5. Obligaciones de las entidades beneficiarias.

1. Son obligaciones de cada entidad beneficiaria:

a) Cumplir la finalidad que fundamenta la concesión de esta subvención, mediante la construcción de viviendas en edificios energéticamente eficientes sobre las parcelas identificadas en el artículo 3, en régimen de derecho de superficie, para ser destinadas al alquiler asequible durante un plazo mínimo de 50 años desde la fecha de la calificación definitiva, de acuerdo con las condiciones previstas en este decreto. El destino al arrendamiento a precio asequible deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

b) Dedicar el importe íntegro de la subvención al pago de las correspondientes actuaciones.

c) Asumir la obligación de cumplir toda la normativa nacional y de la Unión Europea que resulte de aplicación, en particular, en materia de competencia, contratación y adjudicación de obras y suministros y medio ambiente, así como de ausencia de conflictos de intereses.

d) Justificar ante el órgano instructor la realización de las actuaciones y el cumplimiento de la finalidad y de las condiciones determinadas en este decreto y en la resolución de concesión de la subvención.

e) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, durante el plazo de cinco años a partir del último pago.

f) Someterse a las actuaciones de comprobación efectuadas por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación material y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto regionales, nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.

g) Comunicar al órgano instructor en el plazo de un mes, la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la actividad subvencionada, así como cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida total o parcial sobrevenida del derecho a la subvención. 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.

h) Con el fin de realizar un adecuado seguimiento de las subvenciones, presentar informes de seguimiento y datos en formato electrónico que se le requieran.

i) Mencionar el origen de la ayuda y dar visibilidad a la misma, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU”,

con las dimensiones y características que se fijen en los manuales de estilo aprobados por las autoridades competentes, que se publicarán en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

j) Suministrar a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, previo requerimiento y en un plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Título II de la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha.

k) No causar, en la ejecución de las actuaciones, un perjuicio significativo a objetivos medioambientales en el sentido del artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088.

l) Cumplir, en el tratamiento de datos personales a que su actuación eventualmente diera lugar, con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el resto de la normativa sobre protección de datos personales.

m) En el caso de no poder realizar el proyecto para el cual se le concedió la ayuda, comunicar la renuncia de manera inmediata.

n) Cumplir el resto de obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y en su normativa de desarrollo.

ñ) Devolver los remanentes no aplicados, así como los intereses derivados de los mismos, mediante carta de pago de reintegro.

2. La entidad beneficiaria deberá guardar la trazabilidad de cada una de las inversiones y actuaciones realizadas, así como la correspondiente documentación acreditativa de las mismas. Se someterán a las medidas de control y auditoría recogidas en el Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, y en el Reglamento 2018/1046, del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión. En particular, deberán autorizar a la Comisión, a la OLAF, al Tribunal de Cuentas Europeo y, cuando proceda, a la Fiscalía Europea a ejercitar los derechos que les reconoce el artículo 129.1 del referido Reglamento Financiero.

3. En el caso de que la persona beneficiaria transmitiese el derecho de superficie antes del cumplimiento del plazo establecido de vinculación al destino a arrendamiento social o a precio asequible, deberá:

a) En el caso de que la persona beneficiaria transmitiese el derecho de superficie antes del cumplimiento del plazo de cuatro años desde el pago de la subvención, poner en conocimiento de la Dirección General competente en materia de vivienda la transmisión realizada en un plazo máximo de dos meses desde su formalización.

b) Comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda y al Ayuntamiento de Guadalajara que el nuevo adquirente reúne todos y cada uno de los requisitos para ello previstos en este decreto.

c) Hacer constar expresamente en el documento contractual de la transmisión:

1º. Que ha sido objeto de subvención al amparo de este decreto.

2º. Que el nuevo adquirente asume la posición jurídica del superficiario, al menos, hasta el cumplimiento del plazo de vinculación al régimen de alquiler o cesión de uso.

En caso de inobservancia por la persona superficiaria de estas exigencias en la transmisión del derecho de superficie, se requerirá el reintegro de la ayuda percibida, según criterios de proporcionalidad.

4. Cada entidad beneficiaria asume como obligación específica, la de finalizar las obras antes del 30 de junio de 2026, sin perjuicio de las posibles prórrogas que pudieran establecerse de conformidad con el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021, y que respondan a criterios de calidad arquitectónica de los proyectos y minimización del impacto ambiental, utilizando materiales y soluciones constructivas de bajo impacto. El cumplimiento de estas obligaciones específicas será asumido expresamente por las entidades beneficiarias.

Artículo 6. Cuantía individual de la subvención y financiación.

1. Las entidades beneficiarias, como adjudicatarias del derecho de superficie para la construcción de las viviendas en las cuatro parcelas seleccionadas, podrán obtener una subvención proporcional a la superficie útil de cada una de ellas de hasta un máximo 700 euros por metro cuadrado de superficie útil. La cuantía máxima de la subvención no podrá superar los 50.000 euros por vivienda, sin que en ningún caso pueda exceder del coste global de las actuaciones subvencionables, ni de las cantidades para cada parcela establecidas en el cuadro siguiente:

Denominación actuación	Presupuesto (€)	Ayuda máxima (€)	% ayuda
96 viviendas alquiler en sector SP-05 Las Cañas Parcela MB-09/02 Avda. Concepción Arenal, 63, Guadalajara	13.707.274,36	4.724.000,00	34,46%
78 viviendas en alquiler en sector SNP 02 Remate de Las Cañas, Parcela A.9. C/ Acebeda, 3, Guadalajara.	9.934.949,71	3.494.272,00	35,17%
78 viviendas en alquiler en el sector SNP 02 Remate de las Cañas. Parcela A.9 C/ Acebeda, 9. Guadalajara.	9.934.049,78	3.494.272,00	35,17%
58 viviendas en alquiler en sector SNP 02 Remate de Las Cañas Parcela B-12 C/ Avenida del Olivar, 23. Guadalajara	7.366.955,33	2.587.468,00	35,12%
Total	40.943.229,18	14.300.012,00	34,93%

En el caso de que, tras el proceso de licitación y adjudicación de los derechos de superficie, la cuantía del presupuesto de ejecución de la construcción de las viviendas fuere menor a la cuantía indicada, se procederá a la minoración de la subvención que finalmente se reconozca a cada entidad beneficiaria en la resolución individual de concesión y en la proporción correspondiente.

2. El importe de la financiación máxima con cargo a este decreto será la establecida en el siguiente cuadro, por un total máximo de financiación de 14.300.012,00€, que será financiada con cargo a la aplicación presupuestaria del Presupuesto de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha 17060000/431A/77000:

Anualidad 2023 (€)	Anualidad 2024(€)	Anualidad 2025(€)	Anualidad 2026(€)	Total (€)
2.145.001,80	5.005.004,20	0	7.150.006,00	14.300.012,00

La indicada distribución por anualidades tiene carácter estimativo y podrá modificarse, en su caso, a través del correspondiente expediente de reajuste de anualidades.

3. Estas subvenciones serán objeto de financiación a través del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, establecido por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, al estar incluidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Artículo 7. Costes subvencionables.

1. Serán costes subvencionables, todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate, incluyéndose el coste de la edificación, los gastos generales, los gastos correspondientes a los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente podrá ser considerado coste subvencionable siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

2. No serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

Artículo 8. Personas arrendatarias y renta.

1. Las viviendas financiadas con cargo a las subvenciones reguladas en este decreto solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener en ellas su domicilio habitual y permanente. Asimismo, los arrendatarios deberán estar inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda con Protección Pública de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

2. Los ingresos de la unidad familiar de la persona arrendataria han de ser inferiores a 5 veces el Iprem, aplicándose los coeficientes correctores de rentas establecidos en el artículo 13 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012 o norma autonómica que lo sustituya, para familias numerosas y personas dependientes o con discapacidad, mujeres víctimas de violencia de género y víctimas del terrorismo.

3. El precio del alquiler de las viviendas deberá figurar en la resolución de concesión de la ayuda, sin que pueda ser superior al establecido en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento para cada entidad beneficiaria suscrito el 16 de marzo de 2023:

Denominación actuación	Cuantía máxima por metro ² de superficie útil de la vivienda al mes	Cuantía máxima por metro ² de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda al mes
96 viviendas alquiler en sector SP-05 Las Cañas Parcela MB-09/02 Avda. Concepción Arenal, 63, Guadalajara	5,95 €	1,15 €
78 viviendas en alquiler en sector SNP 02 Remate de Las Cañas, Parcela A.9. C/ Acebeda, 3, Guadalajara.	5,81 €	1,29 €
78 viviendas en alquiler en el sector SNP 02 Remate de las Cañas. Parcela A.9 C/ Acebeda, 9. Guadalajara.	5,81 €	1,29 €
58 viviendas en alquiler en sector SNP 02 Remate de Las Cañas Parcela B-12 C/ Avenida del Olivar, 23. Guadalajara	5,80 €	1,30 €

4. Además de la renta inicial o revisada que corresponda, la beneficiaria podrá repercutir a la persona arrendataria los gastos de comunidad e impuestos, tasas o tributos, también satisfechos por ella y que correspondan a la vivienda arrendada.

Artículo 9. Compatibilidad de las ayudas.

1. Las subvenciones reguladas en este decreto serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se 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, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que permite que las actuaciones reciban ayudas de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y de otros instrumentos de la Unión. En caso de que las ayudas se consideren compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos en el mismo ámbito de actuación, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, se deberán identificar por el beneficiario de las mismas la trazabilidad de los gastos.

2. El importe de la subvención a conceder no podrá ser de una cuantía tal que, aislada o conjuntamente con otras subvenciones públicas compatibles, supere el coste previsto de la actuación. En el caso de que se diera esta circunstancia, se reducirá el importe de la subvención concedida.

Artículo 10. Procedimiento de concesión.

1. La subvención se concederá de forma directa, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el artículo 62.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, el artículo 75.2 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre de 2002, y su reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 21/2008, de 5 de febrero, en atención al interés público de su objeto, dada la imposibilidad de desarrollar el programa de construcción de viviendas, con las características exigidas por la normativa, en suelo de titularidad pública diferentes a los elegidos en el proceso de participación abierto por la Consejería de Fomento en el DOCM nº 240, de 16 de diciembre de 2022, lo que justifica la improcedencia de su convocatoria pública.

2. La instrucción del procedimiento corresponderá al Servicio de Coordinación y Gestión de Ayudas de la Dirección General competente en materia de vivienda.

3. Las resoluciones y actos administrativos derivados del procedimiento tramitado se notificarán por medios electrónicos, mediante comparecencia en la sede electrónica <https://www.jccm.es/>, de conformidad con lo dispuesto

en el artículo 1 de la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas.

Artículo 11. Resolución de concesión.

1. La concesión de las subvenciones se instrumentará mediante resolución de la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, en el marco de estas bases reguladoras, que deberá notificarse en el plazo de máximo de 15 días hábiles desde la presentación de la solicitud por la entidad seleccionada como superficiaria en las parcelas indicadas en el artículo 3 propiedad del Ayuntamiento de Guadalajara.

2. Las solicitudes se presentarán, en el plazo de un mes desde el otorgamiento del derecho de superficie por el Ayuntamiento de Guadalajara, obligatoriamente de forma electrónica, a través del formulario que se incluirá en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://www.jccm.es>. A la solicitud se deberá adjuntar la acreditación documental de la titularidad del derecho de superficie otorgado por el Ayuntamiento de Guadalajara sobre la parcela en la que se pretenda construir las viviendas objeto de subvención, así como el condicionado al que dicho derecho quede sujeto, conforme al procedimiento abierto de otorgamiento del derecho de superficie, y que debe respetar lo establecido en estas bases.

3. La resolución de concesión hará referencia expresa a:

- a) La identificación de la entidad beneficiaria.
- b) La identificación de la parcela y de la actuación subvencionada.
- c) Cuantía del presupuesto de ejecución de la actuación subvencionada.
- d) Porcentaje de subvención sobre el presupuesto de ejecución y cuantía de la subvención.
- e) Plazo de ejecución.
- f) Plazo de justificación, nunca superior a 30 de octubre de 2026.
- g) Las obligaciones asumidas por la entidad beneficiaria.
- h) Periodificación del pago.
- i) Requisitos de los arrendatarios de las viviendas.
- j) Renta del alquiler de las viviendas.
- k) Periodo de tiempo de vinculación de las viviendas al alquiler social o asequible, de acuerdo con el derecho de superficie otorgado.
- l) Recursos.

4. La resolución de concesión debe ser aceptada expresamente por la persona representante de cada entidad beneficiaria en el plazo de 15 días naturales desde su notificación, transcurrido el cual sin que se hubiera realizado, quedará sin efectos.

Artículo 12. Modificación.

Una vez aceptada la resolución de concesión de la subvención por la entidad beneficiaria, el órgano que la dictó podrá, previa solicitud motivada de la entidad beneficiaria y con carácter excepcional, modificar las condiciones de tiempo o de la estructura del proyecto inicial aprobado, mediante la oportuna resolución, siempre que no se varíe ni la finalidad de la ayuda, ni la definición esencial del proyecto, no suponga en ningún caso un incremento de la ayuda inicialmente concedida y se justifique que la modificación propuesta ha sido aceptada por el Ayuntamiento de Guadalajara, si se dan alguno de los siguientes supuestos:

- a) Que circunstancias sobrevenidas difíciles de prever y debidamente justificadas por la entidad beneficiaria en su solicitud, hagan imposible el cumplimiento de los plazos fijados para la ejecución de las actuaciones. En todo caso, la ejecución de las actuaciones tendrá que haber finalizado antes del 30 de junio de 2026, sin perjuicio de las posibles prórrogas que pudieran establecerse de conformidad con el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021.
- b) Que circunstancias sobrevenidas determinen la necesidad de que la beneficiaria modifique las características técnicas o económicas del proyecto inicialmente subvencionado y que esas necesidades hubieran sido aceptadas por el Ayuntamiento de Guadalajara.

Una vez presentada la solicitud de modificación, previa valoración técnica por el órgano instructor del procedimiento, el órgano concedente dictará resolución en el plazo de 15 días hábiles, entendiéndose desestimada en caso de que transcurra el mismo sin resolver y notificar la solicitud.

Artículo 13. Justificación y régimen de pagos.

1. La justificación por la entidad beneficiaria del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos, se realizará ante el órgano resolutor en el modelo normalizado disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>, conforme al régimen de pagos establecido en este artículo:

a) Primer pago: se podrá anticipar el pago de hasta el 15% de la subvención aprobada, previa solicitud de la entidad beneficiaria, para lo que se deberá aportar compromiso suscrito de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este decreto.

La cantidad anticipada se ha de destinar exclusivamente a cubrir gastos de la actuación objeto de subvención.

Las personas solicitantes del pago anticipado deben estar al corriente en el pago por deudas tributarias, así como en materia de reintegro de subvenciones y frente a la Seguridad Social, y de obligaciones por reembolso de cualesquiera otros anticipos concedidos anteriormente con cargo a los créditos específicamente consignados para la gestión de fondos europeos en los Presupuestos Generales del Estado.

b) Segundo pago: se podrá abonar previa solicitud de la entidad beneficiaria, como pago parcial, hasta el 50% de la subvención aprobada, deduciendo en su caso la cuantía que en concepto de anticipo se hubiera abonado, cuando se justifique un gasto igual al 50% del coste de ejecución de la actuación, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación:

1º. Memoria que evalúe el desarrollo de las actividades subvencionadas y de los resultados obtenidos, suscrita por el técnico titulado competente autor del proyecto o de la dirección de obra.

2º. Relación certificada y la copia de los pedidos y/o contratos relativos a las actuaciones realizadas, en el modelo y formato oficial disponible en la sede en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es> y en la sede electrónica <https://www.jccm.es/>.

3º. Relación certificada y copia de las facturas y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago, correspondientes a la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados, en el modelo y formato oficial disponible en la sede en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es> y en la sede electrónica <https://www.jccm.es/>.

c) Pago total: se abonará el pago de la totalidad de la subvención concedida, deduciendo los pagos ya abonados en su caso, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación justificativa de la totalidad de la ejecución de la actuación y del cumplimiento de las condiciones de la resolución de concesión, antes del cumplimiento del plazo máximo de justificación establecido en la misma:

1º. Resolución de calificación definitiva de las viviendas, obtenida conforme al Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública.

2º. Certificado de final de obra que acredite la finalización completa de la obra, con pronunciamiento expreso de la realización de la actuación conforme a las exigencias del Real Decreto 853/2021.

3º. Certificado de eficiencia energética del edificio finalizado, realizado con programa reconocido de certificación, firmado por el técnico competente y debidamente registrado en el órgano competente de la Administración de la Junta de Comunidades, que acredite los objetivos de ahorro en consumo energético comprometidos.

4º. Justificación de que el proyecto cumple con el etiquetado climático y medioambiental asignado a la actuación propuesta, en base al certificado de eficiencia energética del edificio.

5º. Acreditación de la constancia, en nota marginal en el Registro de la Propiedad, de que el edificio resultante de la actuación se destinará al arrendamiento social o a precio asequible y por el plazo de vinculación comprometido, que será de al menos 50 años.

6º. Cuenta justificativa con aportación de informe de auditor debidamente inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, ajustado a lo dispuesto en la "Norma de actuación de los auditores de cuentas en la realización de los trabajos de revisión de cuentas justificativas de subvenciones en el ámbito del sector público estatal, previstos en el artículo 74 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado mediante Real Decreto 887/2006, de 21 de julio" aprobada por Orden EHA/1434/2007, de 17 de mayo. El informe del auditor se ajustará al modelo establecido en la Orden de 10 de febrero de 2008, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se determina la norma de actuación de los auditores de cuentas en la realización de los trabajos de revisión de cuentas justificativas de subvenciones, en el ámbito del sector público regional.

En todo caso, el informe deberá realizar:

- La revisión de la memoria económica abreviada que incluya el estado representativo de la totalidad de los gastos e inversiones realizados en la actuación subvencionada, debidamente agrupados, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago, en los modelos y formatos oficiales que se publicarán en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>. Hará expresa mención a que las comprobaciones se han efectuado sobre el 100% de las facturas y pagos en firme aportados para justificar la inversión efectuada. Asimismo, se hará

constar que la entidad beneficiaria dispone de los documentos originales acreditativos del 100% de las inversiones/gastos justificados y de su pago.

- La revisión de la memoria de la actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, conforme a lo exigido por las bases reguladoras y la resolución de concesión, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.

- La revisión, en su caso, de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionable, con indicación de importe y procedencia.

7º. El plan de gestión de los residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas.

8º. Justificación de que el diseño y las técnicas de construcción empleadas en la ejecución de la intervención ha apoyado la circularidad.

9º. Cuestionario de autoevaluación DNSH del Plan de Recuperación, Transformación y resiliencia cumplimentado por técnico competente.

10º. Reportaje fotográfico en formato digital, del edificio y de los equipos e instalaciones principales terminados, donde se muestre el cartel publicitario o señalización de la actuación.

11º. Acreditación de estar al corriente de pago en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal, con la Hacienda de Castilla-La Mancha, así como en materia de reintegro de subvenciones y frente a la Seguridad Social.

12º. En su caso, certificación de cumplimiento de la normativa de contratos públicos.

13º. En su caso, carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados, así como los intereses derivados de los mismos.

2. Cuando el órgano competente aprecie la existencia de defectos subsanables en la justificación presentada por la beneficiaria, concederá un plazo de subsanación de diez días hábiles para su corrección, procediéndose, en caso de no dar cumplimiento al requerimiento de subsanación, en los términos del artículo 14.

3. Transcurrido el plazo máximo sin haberse presentado la justificación ante el órgano resolutor, se requerirá a la beneficiaria para que en el plazo improrrogable de 1 mes sea presentada a los efectos de lo dispuesto en este artículo. La falta de presentación de la justificación en el plazo establecido en este apartado llevará consigo la pérdida de la subvención y demás responsabilidades establecidas en la Ley General de Subvenciones y normativa aplicable.

4. Una vez comprobada la documentación justificativa total o parcial de la subvención, la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, previo informe-propuesta del Servicio de Coordinación y Gestión de Ayudas del citado órgano, emitirá, en su caso, certificado del cumplimiento de todas las condiciones a las queda sujeta la ayuda concedida.

Artículo 14. Incumplimiento de condiciones.

1. Se considerará incumplimiento total de las condiciones:

- a) El incumplimiento de los fines para los que se concedió la subvención.
- b) El incumplimiento de los objetivos de consumo de energía primaria no renovable establecidos en el artículo 3.
- c) La no realización de la actuación subvencionable en los términos establecidos en la resolución de concesión.
- d) El incumplimiento de la obligación de justificación de las condiciones fijadas en la resolución de concesión y en este decreto.

El incumplimiento total de condiciones dará lugar a la declaración de la pérdida del derecho al cobro de la ayuda mediante resolución del órgano concedente, previa audiencia de la entidad beneficiaria por plazo de 15 días hábiles.

2. Sin perjuicio de las posibles prórrogas que pudieran establecerse de conformidad con el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021, en caso de que a 30 de junio de 2026 no se hubiesen cumplido los requisitos establecidos para la ejecución de las actuaciones, la cuantía de la subvención será la resultante de la aplicación de los criterios del programa de ayudas sobre las viviendas efectivamente finalizadas y aptas para cumplir la finalidad de la ayuda, debiendo devolverse los recursos que se hubiesen entregado que correspondan a actuaciones no finalizadas en dicho plazo.

3. En el caso de que en la documentación final se justifique un gasto o inversión subvencionable inferior a la aprobada, se considerará la existencia de un incumplimiento parcial y dará lugar a la pérdida del derecho al cobro de la subvención en el porcentaje correspondiente al gasto o inversión no justificada.

4. En relación al incumplimiento de los plazos de justificación, se establecen los siguientes criterios de graduación:

- a) Retraso de hasta 1 mes, procederá la minoración del 50% del importe de la ayuda a percibir por la entidad beneficiaria.
- b) Retraso de más de 1 mes, procederá la declaración de incumplimiento total, que dará lugar a la pérdida al derecho del cobro y al reintegro de los pagos realizados.

Artículo 15. Inspección, control y régimen sancionador.

1. Las entidades beneficiarias de la subvención estarán obligadas a facilitar las comprobaciones encaminadas a garantizar la correcta realización del proyecto objeto de la misma y, asimismo, estarán sometidas a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente, así como al control financiero de la Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o de la Cámara de Cuentas de Castilla-La Mancha.

2. A los efectos del seguimiento y control de las actividades financiadas, las entidades beneficiarias deberán disponer de las facturas y demás justificantes de gasto de valor probatorio equivalente y los correspondientes justificantes de pago durante el plazo de cinco años a partir del pago de la subvención.

3. La Dirección General competente en materia de vivienda aprobará, mediante resolución incorporada al expediente, un plan de inspección que permita obtener evidencia razonable sobre la adecuada aplicación de la subvención. El mencionado plan establecerá dos modalidades de comprobación, que podrán ejercerse de manera acumulada o alternativa:

- a) La comprobación documental del cumplimiento efectivo de las condiciones de la resolución de concesión.
- b) La comprobación física de las inversiones.

En la ejecución del plan, la Administración podrá acceder a la información contenida en el Registro de Titularidades Reales, creado por la Orden JUS/319/2018 o a otras bases de datos de la Administración que puedan suministrar dichos datos sobre las titularidades reales.

4. En el marco del citado plan de inspección, se articularán una serie de medidas antifraude, según lo dispuesto en el artículo 6 de la Orden HFP/1030/20201, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Será de aplicación a esta subvención el Plan de Medidas Antifraude de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, aprobado mediante el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 8 de febrero de 2022, y el Plan Específico de Medidas Antifraude para la gestión de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la Consejería de Fomento, aprobado por Resolución de 11 de mayo de 2022, de la Secretaría General de la Consejería.

5. El régimen sancionador aplicable será el previsto en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 16. Publicidad y difusión de las ayudas.

1. A efectos de la publicidad de las ayudas, se remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, a través de la Base de Datos Regional de Subvenciones, información sobre la concesión recaída, en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. Toda referencia en cualquier medio de difusión a la actuación objeto de las ayudas deberá cumplir con los requisitos que figuren en el Manual de Imagen del Programa que estará disponible en la web del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así como lo establecido en medidas de publicidad en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

3. Durante la ejecución de la obra, deberá colocarse un cartel en lugar bien visible, con el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU”, con

las dimensiones y características que se fijen en los manuales de estilo aprobados por las autoridades competentes que se publicarán en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

Disposición final primera. Facultades de desarrollo.

Se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda para el desarrollo del presente decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

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

Dado en Toledo, el 25 de julio de 2023

El Presidente
EMILIANO GARCÍA-PAGE SÁNCHEZ

El Consejero de Fomento
IGNACIO HERNANDO SERRANO