

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Fomento

Decreto 7/2024, de 27 de febrero, 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, sobre la parcela número R-8 ubicada en la V fase del polígono residencial de Santa María de Benquerencia de la localidad de Toledo. [2024/1643]

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.

Según el artículo 61 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, pueden ser destinatarios últimos de estas ayudas las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas al menos en un 50 por ciento por las administraciones públicas, pudiendo desarrollarse las actuaciones mediante fórmulas de colaboración público-privada a través de derecho de superficie, concesión administrativa, o negocios jurídicos análogos. La beneficiaria de la ayuda es la empresa pública Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U. (Gicaman, S.A.U.), empresa integrante del sector público regional por estar participada al cien por cien por la Junta de Comunidades y propietaria de la parcela seleccionada para realizar la actuación, pero que promoverá la construcción de las viviendas mediante el otorgamiento de un derecho de superficie sobre los terrenos a empresas o entidades privadas, que se convierten en destinatarias últimas de las ayudas.

Con fecha 25 de octubre de 2023 se suscribió el acuerdo de la comisión de seguimiento entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Junta de Comunidades indicado previsto 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.

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° 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 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 la actuación subvencionada entra dentro del objeto social de Gicaman, S.A.U, empresa pública al servicio de la política de vivienda de la Administración de la Junta de Comunidades.

La iniciativa se incluye en el Plan estratégico de Subvenciones de la Consejería de Fomento, en el objetivo 000471 “Fomentar la Eficiencia Energética de los edificios y viviendas”, línea 001417. Construcción de viviendas para alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

En su virtud, a propuesta de la Consejería de Fomento, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 27 de febrero de 2024,

Dispongo:

Artículo 1. Objeto y finalidad.

1. El presente decreto tiene por objeto regular la concesión directa de una subvención para la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, contempladas 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, 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. La subvención regulada tiene 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 de la entidad beneficiaria 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. Esta subvención no constituye ayuda de Estado por cumplir los cuatro requisitos acumulativos de la sentencia del TJUE Altmark para los Servicios de Interés Económico General (SIEG).

Artículo 3. Entidad beneficiaria y requisitos.

1. Es beneficiaria de esta subvención, asumiendo las obligaciones derivadas de su concesión, la empresa pública Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U, con NIF nº A45421641.

2. La entidad debe acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.
- b) No 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) No estar incurso en alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.
- d) 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 solicitud de la subvención.
- e) No 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) No 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.

Artículo 4. Cuantía de la subvención y costes subvencionables.

1. El importe de la subvención máxima reconocida a la entidad beneficiaria conforme a este decreto será un total máximo de financiación de 4.274.200,00 €, el 37,60% del presupuesto estimado de la actuación, conforme a la siguiente distribución:

Entidad beneficiaria	Anualidad 2024 (€)	Anualidad 2025 (€)	Anualidad 2026 (€)	Total (€)
Gicaman, S.A.U	641.130,00	1.495.970,00	2.137.100,00	4.274.200,00

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

2. En el caso de que, tras el proceso de licitación y adjudicación del derecho de superficie por la entidad beneficiaria, la cuantía de la financiación a aportar a la persona superficiaria fuere menor a la cuantía de subvención concedida, se procederá a su minoración en la proporción correspondiente, mediante resolución de la Dirección General de Vivienda, previo acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento establecida en el artículo 62.2 del Real Decreto 853/2021.

3. 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.

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

4. La financiación de la subvención se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria del Presupuesto de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha 17060000/431A/72000 Fondo FPA 0090014.

5. Esta subvención será 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 5. Actuación subvencionable y requisitos de los edificios.

1. Tendrá la consideración de actuación subvencionable, la construcción de viviendas en edificios energéticamente eficientes para ser destinadas al alquiler asequible, desarrollada sobre terrenos de titularidad pública propiedad de la entidad beneficiaria siguiente:

Denominación actuación	Localización (Municipio)	Referencia catastral	Nº de viviendas
86 VPO en parcela R-8 en Toledo	Toledo	7531301VK1173B0001XR	86

El presupuesto estimado de la actuación asciende a 11.367.696,00 €.

2. La promoción 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. El edificio que se construya deberá 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/m²·año]		
	C	D	E
Territorio Castilla-La Mancha	≤ 25,6	≤ 30,4	≤ 34,4

En la construcción de los edificios objeto de esta ayuda 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 6. Obligaciones de la entidad beneficiaria.

1. Son obligaciones de la entidad beneficiaria de la subvención:

a) Cumplir la finalidad que fundamenta la concesión de esta subvención, mediante la promoción de la construcción de viviendas en edificios energéticamente eficientes sobre terrenos de su titularidad, en régimen de colaboración público-privada mediante el otorgamiento de derechos 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) Justificar ante el órgano instructor la realización de las actuaciones y el cumplimiento de la finalidad y de las condiciones determinadas en la resolución de concesión de la subvención.

d) 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.

e) 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.

f) 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, en su caso.

g) Con el fin de realizar un adecuado seguimiento de la subvención, presentar informes de seguimiento y datos en formato electrónico que se le requieran.

h) 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>.

i) 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.

j) Asegurar en la ejecución de las actuaciones que no se cause 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.

k) 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.

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

m) En el caso de transmisión del 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.

n) Cumplir el resto de las 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 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 beneficiaria de la subvención deberá presentar en el momento de la aceptación de la resolución de concesión 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.

4. La entidad beneficiaria asume como obligación específica la de otorgar, a favor de empresas o entidades privadas que cumplan los requisitos del artículo siguiente y previa convocatoria de un procedimiento de selección abierto y transparente de concurrencia pública, un derecho de superficie sobre terrenos de su propiedad en los que vaya a promover las viviendas de nueva construcción que se destinen al alquiler social o a precio asequible. Asimismo:

a) Deberá asegurar que las obras deban finalizar 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.

b) Deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones de las personas destinatarias últimas indicadas en el artículo 7.

c) Deberá notificar el periodo de tiempo de vinculación de las viviendas construidas al alquiler social o asequible, cuando su determinación se realizara en el procedimiento de concurrencia pública convocado, en los términos del apartado 2 del artículo 13.

Artículo 7. Personas superficiarias.

1. Podrán ser superficiarias, las empresas o entidades privadas que, teniendo su residencia fiscal en España, hayan resultado adjudicatarias del derecho sobre la parcela propiedad de la entidad beneficiaria, tras el procedimiento de convocatoria pública correspondiente, que garantice la concurrencia de ofertas y la transparencia del procedimiento, y obtengan la financiación para la ejecución de las obras.

2. Cuando las personas superficiarias sean personas jurídicas, deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación.

3. No podrán obtener la condición de superficiarias las empresas o entidades privadas en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes, en el momento de la convocatoria del procedimiento público para el otorgamiento del derecho de superficie sobre los terrenos:

- 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) No cumplir con los plazos de pago establecidos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

4. La empresa o entidad privada superficiaria deberá acreditar ante la entidad beneficiaria:

- 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.

5. La empresa o entidad privada superficiaria deberá destinar el importe íntegro de la financiación obtenida a la construcción de las viviendas, asumiendo 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. Además, deberán someterse a las actuaciones de comprobación material y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto regionales, nacionales o comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.

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

- a) Comunicar a la entidad beneficiaria otorgante del derecho de superficie que el nuevo adquirente reúne todos y cada uno de los requisitos para ello previstos en este decreto.
- b) 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, la entidad beneficiaria requerirá el reintegro de la ayuda percibida, según criterios de proporcionalidad.

7. El cumplimiento de las obligaciones de las personas destinatarias últimas establecidas en este artículo será asumido expresamente por las personas destinatarias últimas y garantizado por la entidad beneficiaria de la subvención en los documentos que rijan la convocatoria pública para el otorgamiento del derecho de superficie.

Artículo 8. Financiación de las personas superficiarias.

Las personas superficiarias, como adjudicatarios del derecho de superficie para la construcción de las viviendas, podrán obtener una financiación 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 esta ayuda no podrá superar los 50.000 euros por vivienda, sin que en ningún caso pueda exceder del coste global de las actuaciones subvencionables ni la cuantía máxima de subvención establecida en el artículo 4.

Artículo 9. 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, conforme a la adenda de 20 de diciembre al acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento suscrito el 25 de octubre de 2023, fijando el precio máximo por metro cuadrado de superficie útil de vivienda y, en su caso, la cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

4. Además de la renta inicial o revisada que corresponda, la superficiaria 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 10. Compatibilidad de las ayudas.

1. La subvención regulada en este decreto será compatible 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 la ayuda se considere compatible 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 11. 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.

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

Artículo 12. Resolución de concesión.

1. La concesión de esta subvención 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 entrada en vigor de este decreto, la cual debe ser aceptada expresamente por la persona representante de la entidad beneficiaria en el plazo de 15 días naturales desde su notificación, transcurrido el cual sin que se hubiera realizado, quedará sin efectos.

2. La resolución de concesión hará referencia expresa a:

- a) La identificación de la entidad beneficiaria.
- b) La identificación 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, con referencia expresa a las declaraciones responsables indicadas en el apartado 3 del artículo 6, que han de presentarse junto a la aceptación de la resolución de concesión.
- h) Periodificación del pago.
- i) Requisitos de los arrendatarios de las viviendas.
- j) Renta del alquiler de las viviendas.
- k) Periodo de tiempo vinculación de las viviendas al alquiler social o asequible. En el caso de que la determinación del periodo de vinculación resultara del procedimiento de concurrencia convocado, siempre como mínimo de 50 años, se procederá en los términos del artículo 13.
- l) Recursos.

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 13. Modificación.

1. 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 den 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.

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.

2. En el caso de que la concreción del periodo de tiempo de vinculación de las viviendas al alquiler social o asequible resultara del procedimiento de concurrencia convocado, la entidad beneficiaria deberá comunicarlo al órgano concedente en el plazo máximo de 15 días hábiles desde el otorgamiento del derecho de superficie, a los efectos de que dicte la resolución de modificación de la resolución de concesión.

Artículo 14. 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, antes del 30 de octubre de 2026, 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 la siguiente documentación:

1º. Copia del documento público de otorgamiento del derecho de superficie.

2º. Compromiso suscrito por la persona superficiaria de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este decreto.

3º. Certificación acreditativa del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7.

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

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 documentación indicada en letra a) de este apartado si no se hubiera solicitado el pago anticipado y, además, 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.

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.

c) Pago total: se abonará el pago de la totalidad de la subvención concedida, deduciendo los pagos ya abonados en su caso, previa presentación de la documentación indicada en letra a) si no se hubiera solicitado el pago anticipado, y además, 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 la sede electrónica <https://jccm.es> y 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 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. En su caso, certificación de cumplimiento de la normativa de contratos públicos.

8º. En su caso, carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados, así como los intereses derivados de los mismos.

9º. 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.

10º. Justificación de que el diseño y las técnicas de construcción empleadas en la ejecución de la intervención ha apoyado la circularidad.

11º. Cuestionario de autoevaluación DNSH del Plan de Recuperación, Transformación y resiliencia cumplimentado por técnico competente.

12º. 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.

13º. 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.

2. La entidad beneficiaria deberá remitir al órgano resolutor la copia del pliego regulador de la convocatoria pública para el otorgamiento del derecho de superficie, antes de su licitación pública.

3. Cuando el órgano competente aprecie la existencia de defectos subsanables en la justificación presentada por la entidad 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 15.

4. 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.

5. 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 15. 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 5.
- 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 16. Inspección, control y régimen sancionador.

1. La entidad beneficiaria de la subvención estará obligada a facilitar las comprobaciones encaminadas a garantizar la correcta realización del proyecto objeto de la misma y, asimismo, estará sometida 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, la entidad beneficiaria deberá 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 ayuda.

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 17. 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 27 de febrero de 2024

El Presidente
EMILIANO GARCÍA-PAGE SÁNCHEZ

El Consejero de Fomento
IGNACIO HERNANDO SERRANO