



Resolución de 17 de octubre de 2024, de la Dirección General de Vivienda, por la que se convocan, de forma anticipada para el año 2025, ayudas al fomento del incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

Extracto de la resolución de la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento, por la que se convocan ayudas al fomento del incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

BDNS (Identif.): XXXXX

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b) y 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>) y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Primero. Objeto y finalidad.

1. La presente resolución convoca, en régimen de concurrencia simplificada y tramitación anticipada para el año 2025, las ayudas del programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, de conformidad con el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.
2. La finalidad de las ayudas reguladas en esta resolución es fomentar la oferta de vivienda social en alquiler o cesión en uso, que permita el acceso a la vivienda de personas con rentas limitadas.

Segundo. Entidades beneficiarias.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en la presente resolución:

- a) Las entidades locales, los organismos públicos y demás entidades de Derecho Público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital.
- b) También podrán ser beneficiarias, siempre que todas ellas actúen sin ánimo de lucro, las entidades siguientes:
 - 1º. Las fundaciones.
 - 2º. Las asociaciones declaradas de utilidad pública y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
 - 3º. Las empresas de economía social y sus asociaciones, reguladas en la Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social.
 - 4º. Las cooperativas de autoconstrucción, sociedades cooperativas de viviendas en régimen de autopromoción.

Tercero. Bases reguladoras de las ayudas.

Las ayudas a que se refiere la presente resolución de convocatoria, además de lo previsto por la misma, se regirá por sus bases reguladoras, establecidas de conformidad con el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por la Orden 229/2022, de 30 de noviembre, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025 (DOCM nº 232 de 2





de diciembre), modificada por la Orden 24/2023, de 24 de enero, de la Consejería de Fomento (DOCM nº 25 de 6 de febrero); los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y de 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.

Cuarto. Financiación.

1. La cantidad máxima destinada para esta convocatoria de ayudas es de 1.929.200,00€, distribuida con cargo a las partidas presupuestarias y fondos siguientes del presupuesto de la Junta de Comunidades:

Importe anualidad 2025

Partida presupuestaria	Financiación Estatal F27	Financiación Autonómica FPA27	TOTAL
17060000G/431A/76000	742.000,00 €	222.600,00 €	964.600,00 €
17060000G/431A/78172	742.000,00 €	222.600,00 €	964.600,00 €
	1.484.000,00 €	445.200,00 €	1.929.200,00 €

2. La concesión de las ayudas queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas de la presente convocatoria en el Presupuesto de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para el ejercicio 2025.

3. La indicada distribución del crédito total entre partidas presupuestarias tiene carácter estimado, pudiendo redistribuirse el importe asignado a cada una de ellas si durante el mes siguiente a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, la cantidad asignada no se hubiera agotado y otra partida tuviera lista de reserva, previa publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de dicha redistribución.

4. La cuantía máxima podrá incrementarse hasta la cuantía de 2.000.000,00€, proveniente de fondos finalistas o propios, previa tramitación del oportuno expediente de gasto, sin que ello implique abrir un nuevo plazo de presentación de solicitudes, con sujeción a las reglas establecidas en el artículo 23.1.b) del 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, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre. El nuevo importe que resulte del incremento será comunicado a la Base de Datos Nacional de Subvenciones y publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, sin necesidad de nueva convocatoria y sin que ello implique abrir un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

La efectividad de la cuantía adicional queda condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito como consecuencia de circunstancias señaladas en el artículo 23. 1 b) 1º del Decreto 21/2008, de 5 de febrero y, en su caso, a la previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda.

5. Estas ayudas están cofinanciadas con cargo a fondos estatales y autonómicos correspondientes al Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025.

Quinto. Costes subvencionables y cuantía de la ayuda.





1. El coste subvencionable incluirá:

a) El coste o precio de adquisición de las viviendas, incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición.
b) El coste de la ejecución de las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad de las viviendas adquiridas, en el caso de no estar en condiciones de ser habitadas, conforme a las exigencias del artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. La cuantía de la ayuda será de hasta el 60% del coste subvencionable por la adquisición, con un límite máximo de 75.000 euros por vivienda.

3. La ayuda podrá ser de hasta el 100 % del precio o coste de subvencionable con el límite de 75.000 euros por vivienda, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), que se lleve a cabo en aplicación del principio de sostenibilidad recogido en el artículo 17.2 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

4. Adicionalmente, en el caso de que fueren necesarias obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad en las viviendas adquiridas, la ayuda por esos conceptos será del 75% de su coste por vivienda, sin que pueda ser superior a 6.000 euros, remitiéndose a estos efectos al artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

5. En el caso de que las beneficiarias de la ayuda fueran entidades de naturaleza jurídico-privada que ejerza actividades económicas o comerciales, la suma del importe de las ayudas concedidas en los últimos 3 años fiscales y de la cuantía de ayuda solicitada en esta convocatoria debe ser inferior a 300.000 euros, según lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2023/2831 de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis.

Sexto. Plazo de presentación de solicitudes.

1. El plazo de presentación de solicitudes de subvención se iniciará al día siguiente de la publicación de esta convocatoria hasta el 23 de diciembre de 2024.

2. En caso de agotamiento del crédito consignado en la convocatoria antes del plazo final de presentación de solicitudes, el órgano competente para resolver dictará resolución dando por finalizado el plazo de presentación de solicitudes, procediendo a su publicación mediante su remisión a la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el tablón electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en la página web <https://www.jccm.es/sede/tablon>. No se admitirán a trámite aquellas solicitudes presentadas cuando el crédito de la respectiva convocatoria hubiese sido agotado, resolviéndose su inadmisión en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

TEXTO COMPLETO DE LA RESOLUCIÓN DE _____ DE OCTUBRE DE 2024

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, establece un programa de ayudas al incremento del parque público de viviendas de dicho Plan Estatal.

Mediante Orden 229/2022, de 30 de noviembre, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025 (DOCM nº 232 de 2 de diciembre), se completó el marco jurídico de la concesión de estas subvenciones.





Por todo ello, de conformidad con el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, el artículo 11 de la Orden 229/2022, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras, que establece que la convocatoria de estas ayudas se realizará por resolución de la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, al amparo de las competencias previstas en el artículo 76 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, en virtud de las facultades conferidas en el Decreto 109/2023, de 25 de julio, de estructura y competencias de la Consejería de Fomento (DOCM nº 144, de 28 de julio), todo ello de conformidad con lo previsto en el plan estratégico de subvenciones aprobado por la Consejería y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, previo informe jurídico y de la Intervención,

Resuelvo

Primero. Objeto y finalidad.

1. La presente resolución convoca, en régimen de concurrencia simplificada y tramitación anticipada para el año 2025, las ayudas del programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, de conformidad con el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.
2. La finalidad de las ayudas reguladas en esta resolución es fomentar la oferta de vivienda social en alquiler o cesión en uso, que permita el acceso a la vivienda de personas con rentas limitadas.

Segundo. Bases reguladoras de las ayudas.

Las ayudas a que se refiere la presente resolución de convocatoria, además de lo previsto por la misma, se regirá por sus bases reguladoras, establecidas de conformidad con el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por la Orden 229/2022, de 30 de noviembre, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al incremento del parque público de viviendas en Castilla-La Mancha, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025 (DOCM nº 232 de 2 de diciembre), modificada por la Orden 24/2023, de 24 de enero, de la Consejería de Fomento (DOCM nº 25 de 6 de febrero); los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y de 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.

Tercero. Financiación.

1. La cantidad máxima destinada para esta convocatoria de ayudas es de 1.929.200,00€, distribuida con cargo a las partidas presupuestarias y fondos siguientes del presupuesto de la Junta de Comunidades:

Importe anualidad 2025

Partida presupuestaria	Financiación Estatal F27	Financiación Autonómica FPA27	TOTAL
17060000G/431A/76000	742.000,00 €	222.600,00 €	964.600,00 €
17060000G/431A/78172	742.000,00 €	222.600,00 €	964.600,00 €
	1.484.000,00 €	445.200,00 €	1.929.200,00 €

2. La concesión de las ayudas queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas de la presente convocatoria en el Presupuesto de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para el ejercicio 2025.

3. La indicada distribución del crédito total entre partidas presupuestarias tiene carácter estimado, pudiendo redistribuirse el importe asignado a cada una de ellas si durante el mes siguiente a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, la cantidad asignada no se hubiera agotado y otra partida tuviera lista de reserva, previa publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de dicha redistribución.

4. La cuantía máxima podrá incrementarse hasta la cuantía de 2.000.000,00€, proveniente de fondos finalistas o propios, previa tramitación del oportuno expediente de gasto, sin que ello implique abrir un nuevo plazo de presentación de solicitudes, con sujeción a las reglas establecidas en el artículo 23.1.b) del 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, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre. El nuevo importe que resulte del incremento será comunicado a la Base de Datos Nacional de Subvenciones y publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, sin necesidad de nueva convocatoria y sin que ello implique abrir un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

La efectividad de la cuantía adicional queda condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito como consecuencia de circunstancias señaladas en el artículo 23. 1 b) 1º del Decreto 21/2008, de 5 de febrero y, en su caso, a la previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda.

5. Estas ayudas están cofinanciadas con cargo a fondos estatales y autonómicos correspondientes al Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025.

Cuarto. Entidades beneficiarias.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en la presente resolución:

a) Las entidades locales, los organismos públicos y demás entidades de Derecho Público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital.

b) También podrán ser beneficiarias, siempre que todas ellas actúen sin ánimo de lucro, las entidades siguientes:

1º. Las fundaciones.

2º. Las asociaciones declaradas de utilidad pública y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

3º. Las empresas de economía social y sus asociaciones, reguladas en la Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social.





4º. Las cooperativas de autoconstrucción, sociedades cooperativas de viviendas en régimen de autopromoción.

Quinto. Requisitos de las entidades beneficiarias.

Las entidades beneficiarias deberán cumplir los requisitos siguientes, en la fecha de presentación de la solicitud de ayuda:

- a) Cuando sean personas jurídico-privadas, deberán acreditar que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación.
- b) Cuando se traten de Administraciones Públicas, deberán acreditar el acuerdo del órgano competente que habilite para solicitar la ayuda y asumir las obligaciones derivadas de la concesión de la misma.
- c) No estar incurso en las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- d) No haberles sido revocadas alguna de las ayudas contempladas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 o el anterior plan estatal de vivienda por incumplimiento o causa imputable al solicitante.
- e) Acreditar estar al corriente en el pago con sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones.
- f) No encontrarse en ninguno de los supuestos de incompatibilidad previstos en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha; esta incompatibilidad se extiende a sus administradores o sus representantes legales.
- g) En el caso de subvenciones de importe superior a 30.000 euros, acreditar el cumplimiento de 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.
- h) En el caso de empresas, no haber sido sancionadas por resolución administrativa firme o condenadas por sentencia judicial firme por llevar a cabo prácticas laborales consideradas discriminatorias por razón de género por la legislación vigente, salvo cuando acrediten haber cumplido con la sanción o la pena impuesta y hayan elaborado un plan de igualdad o adoptado medidas dirigidas a evitar cualquier tipo de discriminación laboral entre mujeres y hombres.

Sexto. Obligaciones de las entidades beneficiarias.

Las entidades beneficiarias deberán:

- a) Formalizar la adquisición en el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda y proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de seis meses desde dicha formalización; en el supuesto de que fueran necesarias la realización de obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad en la vivienda, las obras deben realizarse antes de la inscripción en el Registro de la Propiedad. Este plazo no será necesario que se cumpla cuando la adquisición se hubiera realizado antes de la solicitud y después del 1 de enero de 2022
- b) Destinar la vivienda adquirida por un plazo mínimo de 50 años al arrendamiento o a la cesión en uso en las condiciones establecidas en la presente convocatoria, a computar desde la fecha de adquisición de cada vivienda.
- c) Hacer constar, mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad, la obligación de destino de la vivienda a arrendamiento y cesión de uso por el plazo mínimo de 50 años.
- d) Justificar ante el órgano competente para la concesión de las subvenciones, en los términos previstos en esta resolución y demás legislación concordante, la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad y de las condiciones de la ayuda determinadas en la resolución de concesión. Específicamente, justificar las actividades



realizadas dirigidas a arrendar o ceder el uso de la vivienda adquirida objeto de la subvención.

e) Fijar en el contrato de arrendamiento o cesión de uso de la vivienda:

1º. La renta o precio, que será proporcional a su superficie útil, en los términos del artículo 5.2.c.4º de la orden de bases reguladoras.

2º. La actualización de la renta o precio de conformidad con la legislación específica de aplicación.

3º. La cuantía a percibir por los costes reales de los servicios de que disfrute la persona arrendataria y que se satisfagan por la persona arrendadora, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable o cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

f) Asegurar que los arrendatarios o cesionarios sean personas cuyas rentas anuales, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM en el momento de la suscripción de correspondiente contrato de arrendamiento o de cesión en uso y que cumpla los requisitos establecidos en el artículo 6 de la orden de bases reguladoras.

g) Someterse a las actuaciones de comprobación que lleve a cabo el órgano competente para la concesión de las subvenciones, así como a cualesquiera otras actividades de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.

h) Comunicar al órgano competente para la concesión de las subvenciones, la obtención de cualesquiera otras ayudas públicas para la misma finalidad, procedentes de cualquier entidad pública o privada, nacional o internacional, en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de notificación de la concesión de las mismas.

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) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos durante cuatro años a contar desde la fecha del último pago de la ayuda.

k) Estar en posesión de cuantas autorizaciones y licencias exija, en su caso, la legislación vigente para la ejecución de la actividad subvencionada.

l) Dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación de la adquisición de la vivienda y específicamente la financiación del “Plan Estatal de Vivienda 2022-2025”, mediante la utilización de carteles con las dimensiones y características adecuadas, disponibles en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

m) 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.

Séptimo. Actuaciones subvencionables.

1. Tendrá la consideración de actuación subvencionable, la adquisición de viviendas, de forma individualizada o en bloque, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo de cincuenta años, así como la realización de las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad de las mismas que fueran necesarias. La adquisición debe realizarse, en todo caso, después del 1 de enero de 2022.

2. Las viviendas adquiridas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Ser accesibles y estar en condiciones de ser habitadas, previa realización de las obras que fueran necesarias para su garantía.

b) Reunir las condiciones de seguridad estructural y de habitabilidad, o, en este último caso, en condiciones de obtenerla con las obras que se puedan realizar.

c) Deben ser calificadas como viviendas de protección pública para el alquiler, en la tipología de vivienda de protección oficial de régimen especial, con las especialidades





establecidas en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

1º. Superficie. La superficie útil mínima será de 40 metros cuadrados, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1 del Decreto 65/2007, de 22 de mayo, por el que se establecen aspectos del régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha, y la superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, excluidos garajes y trasteros.

En caso de viviendas destinadas a personas con movilidad reducida permanente, este límite máximo en cuanto a superficie útil podrá incrementarse en un 20 por 100, mientras que en los supuestos de viviendas para familias numerosas o familias con personas dependientes a su cargo, este límite máximo será de 120 metros cuadrados.

2º. La duración mínima del régimen de alquiler será de 50 años, que deberá figurar en la calificación o declaración provisional y en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

3º. La duración del plazo mínimo de protección será de 50 años.

4º. El precio máximo de la renta o precio de cesión de uso será de 5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes. Dicho precio habrá de figurar en la calificación provisional de la vivienda y podrá actualizarse anualmente en función de la evolución del índice de precios de consumo, de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que será de aplicación también para el caso de la cesión de uso.

5º. Los ingresos familiares corregidos no serán superiores a 3 veces el IPREM, conforme a las reglas de cómputo establecidas 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.

Octavo. Costes subvencionables y cuantía de la ayuda.

1. El coste subvencionable incluirá:

a) El coste o precio de adquisición de las viviendas, incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición.

b) El coste de la ejecución de las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad de las viviendas adquiridas, en el caso de no estar en condiciones de ser habitadas, conforme a las exigencias del artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. La cuantía de la ayuda será de hasta el 60% del coste subvencionable por la adquisición, con un límite máximo de 75.000 euros por vivienda.

3. La ayuda podrá ser de hasta el 100 % del precio o coste de subvencionable con el límite de 75.000 euros por vivienda, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), que se lleve a cabo en aplicación del principio de sostenibilidad recogido en el artículo 17.2 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

4. Adicionalmente, en el caso de que fueren necesarias obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad en las viviendas adquiridas, la ayuda por esos conceptos será del 75% de su coste por vivienda, sin que pueda ser superior a 6.000 euros, remitiéndose a estos efectos al artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

5. En el caso de que las beneficiarias de la ayuda fueran entidades de naturaleza jurídico-privada que ejerza actividades económicas o comerciales, la suma del importe de las ayudas concedidas en los últimos 3 años fiscales y de la cuantía de ayuda





solicitada en esta convocatoria debe ser inferior a 300.000 euros, según lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2023/2831 de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis concedidas a empresas que prestan servicios de interés económico general.

Noveno. Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones se sujetará al régimen simplificado de concurrencia hasta el agotamiento del crédito. La naturaleza de las subvenciones a conceder y la necesidad normativa de instrumentar convocatorias abiertas de manera permanente para canalizar la demanda potencial de las beneficiarias, no permite establecer una prelación entre las solicitudes que no sea la temporal, ni un plazo cerrado de presentación de solicitud.

2. El criterio a seguir para dirimir la prelación temporal de las solicitudes, a efectos de priorización de su concesión, será el de la fecha y hora de presentación de la solicitud en el Registro Único de Documentos de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y, en caso de empate, el número de asiento registral.

El control de este orden de presentación se realizará por la persona titular de la jefatura del servicio de Coordinación y Gestión de Ayudas adscrita a la Dirección General competente en materia de vivienda.

3. En caso de agotamiento del crédito consignado en cada partida presupuestaria antes del plazo final de presentación de solicitudes, el órgano competente para resolver dictará resolución dando por finalizado el plazo de presentación de solicitudes, procediendo a su publicación mediante su remisión a la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el tablón de anuncios electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en la página web <https://www.jccm.es/sede/tablon>. No se admitirán a trámite aquellas solicitudes presentadas cuando el crédito de la respectiva convocatoria hubiese sido agotado, resolviéndose su inadmisión en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

No obstante lo anterior, podrán atenderse, sin necesidad de nueva convocatoria, de acuerdo a la prelación temporal establecida en el apartado 2, solicitudes de entidades que, cumpliendo los requisitos para ser beneficiarias, no hubiera sido admitidas por falta de consignación presupuestaria, en el supuesto en que se produjesen extinciones de las ayudas otorgadas a otras interesadas, por renuncia de las mismas o por incumplimiento de cualquiera de los requisitos, o cuando se aumente la dotación presupuestaria de la convocatoria o de la partida presupuestaria correspondiente. En ningún caso la presentación de una solicitud a la lista de reserva provisional generará derecho alguno para la persona solicitante hasta que no se resuelva su solicitud. La lista de reserva quedará extinguida una vez terminado el plazo de presentación de solicitudes fijado en esta convocatoria.

Decimo. Tramitación de las solicitudes y forma de notificación.

1. Las solicitudes para la obtención de estas ayudas y su justificación se presentarán obligatoriamente de forma electrónica, a través del correspondiente formulario que se incluye en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://www.jccm.es>.

2. Las resoluciones y actos administrativos derivados de los procedimientos tramitados al amparo de esta resolución se notificarán por medios electrónicos, mediante comparecencia en la sede electrónica <https://www.jccm.es/>, para lo que en el momento de la solicitud la solicitante deberá estar dada de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://notifica.jccm.es/notifica/>, 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.

Decimoprimer. Plazo de presentación de solicitudes y documentación de la solicitud.

1. El plazo de presentación de solicitudes de subvención se iniciará el día siguiente al de la publicación de esta convocatoria y terminará el 23 de diciembre de 2024.

2. Las solicitudes de ayuda se presentarán, a través del formulario del anexo I de esta resolución, adjuntando la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la personalidad de la persona solicitante y, en su caso, de la representación:

1º. En el caso de personas jurídico-privadas, copia del NIF del solicitante persona jurídica. Sólo será necesario aportar dicha documentación en el caso de oponerse a su consulta por el órgano instructor mediante el Sistema de Verificación de Datos de Identidad.

2º. En su caso, acreditación de la representación que ostenta la persona solicitante mediante cualquier medio válido en Derecho.

3º. En el caso de personas jurídico-privadas, copia del DNI de la persona representante de la solicitante. Sólo será necesario aportar dicha documentación en el caso de oponerse a su consulta por el órgano instructor mediante el Sistema de Verificación de Datos de Identidad.

b) En el caso de personas jurídico-privadas, documento acreditativo de estar debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación.

c) En el caso de Administraciones Públicas, deberán acreditar el acuerdo del órgano competente que habilite para solicitar la ayuda y asumir las obligaciones derivadas de la concesión de la misma.

d) Copia de la escritura de compraventa de la vivienda o, en su defecto, copia del contrato privado de adquisición de la misma, si se hubiera formalizado el correspondiente contrato. Si no se hubiera formalizado el correspondiente contrato, copia del contrato de arras, precontrato u oferta, donde se aprecie claramente el precio de adquisición.

e) Proyecto de las actuaciones a realizar en su caso en materia de habitabilidad y, en caso de que no sea exigible, memoria justificativa, suscrita por el técnico competente, sobre la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

f) En su caso, solicitud o licencia urbanística cuando sea precisa o autorización municipal análoga. Si las obras están iniciadas a la fecha de solicitud, además certificado del inicio de las obras firmado por persona técnica titulada competente o acta de replanteo, firmada y fechada por la persona directora de la obra o empresa constructora.

g) En el caso de no autorizar la consulta u oponerse a su consulta de oficio por el órgano instructor, certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones, en el caso de que el importe de la ayuda supere los 60.000 euros cuando se traten de entidades sin ánimo de lucro.

h) Declaraciones responsables siguientes conforme al modelo normalizado en Anexo I:
1º. De no estar incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2º. En el caso de que el importe de la ayuda no supere los 60.000 euros cuando se traten de entidades sin ánimo de lucro, de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones.

3º En el caso de otras administraciones públicas, así como a los organismos, entidades públicas y fundaciones del sector público, dependientes de aquellas y aunque supere





los 60.000 euros el importe de la ayuda, de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones.

4º. De no incurrir, la personas solicitante o administradora de la entidad solicitante o aquella que ostenten su representación, en los supuestos de incompatibilidad regulados en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo.

5º. De no haberle sido revocadas alguna de las ayudas contempladas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 o el anterior Plan Estatal de vivienda por incumplimiento o causa imputable a la persona solicitante.

6º. En el caso de subvenciones de importe superior a 30.000 euros, declarar el cumplimiento de 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.

7º. En el caso de empresas, de no haber sido sancionadas por resolución administrativa firme o condenadas por sentencia judicial firme por llevar a cabo prácticas laborales consideradas discriminatorias por razón de género por la legislación vigente, salvo cuando acrediten haber cumplido con la sanción o la pena impuesta y hayan elaborado un plan de igualdad o adoptado medidas dirigidas a evitar cualquier tipo de discriminación laboral entre mujeres y hombres.

Decimosegundo. Órganos competentes para la instrucción y resolución.

1. El órgano encargado de la instrucción será el Servicio Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda correspondiente al lugar de ubicación de la vivienda sobre la que recae la ayuda. Dicho servicio realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos sobre los que se pronunciará la resolución.

2. Si la solicitud no hubiera sido debidamente cumplimentada, no se acompañasen los documentos preceptivos o ésta presentase defecto de forma, el instructor del procedimiento requerirá a la entidad interesada para que subsane su solicitud en el plazo improrrogable de 10 días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su petición, previa correspondiente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. Verificado el cumplimiento de los requisitos para acceder a la ayuda, el órgano instructor formulará propuesta de resolución debidamente motivada, que se notificará a la entidad interesada, concediendo un plazo de 10 días para presentar alegaciones. No obstante, lo anterior, se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por las interesadas y la cuantía que figure en la solicitud presentada y el importe de la propuesta de resolución sean coincidentes.

4. El órgano competente para resolver sobre las ayudas solicitadas será la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la presentación de la solicitud, transcurrido el cual, sin mediar resolución expresa notificada, se podrán entender desestimadas las solicitudes a los efectos de la interposición de los recursos administrativos procedentes.

5. La Dirección General de Vivienda, antes de dictar la resolución de concesión de la subvención, y previa fiscalización, realizará la propuesta de adquisición de viviendas al Ministerio competente en materia de vivienda para que se suscriba el acuerdo de la comisión bilateral exigido en el artículo 66 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. Una vez firmado el acuerdo de la comisión de seguimiento, se emitirá la resolución de concesión de la subvención.

6. La resolución de concesión deberá contener, al menos, los siguientes extremos:

a) Indicación de la entidad beneficiaria.





- b) Ubicación de la vivienda adquirida.
- c) Cuantía de la inversión subvencionable.
- d) La cuantía de la ayuda y, en su caso, su duración.
- e) El importe de la renta máxima del arrendamiento o precio del contrato de cesión de uso, conforme a las previsiones de esta resolución.
- f) Las condiciones a cumplir a las que se sujeta el pago de la ayuda y, específicamente las obligaciones de visado del contrato conforme al Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública.
- g) El plazo máximo para formalizar la adquisición de la vivienda y su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- h) La forma de justificación y el plazo de justificación.
- i) La forma del pago.

7. El órgano competente para resolver el procedimiento de concesión será también competente para resolver sobre los procedimientos de control de cumplimiento de condiciones, declaración de incumplimiento de condiciones, pago y cualesquiera otros que establecen las bases reguladoras, en la presente resolución o en el resto de la normativa que sea de aplicación.

Decimotercero. Modificación de la resolución de concesión.

1. Una vez notificada la resolución de concesión de la ayuda, el órgano que la dictó, previa solicitud motivada y debidamente justificada documentalmente por las entidades beneficiarias y con carácter excepcional, podrá ampliar el plazo máximo para formalizar la adquisición de la vivienda y su inscripción en el Registro de la Propiedad establecido en la resolución de concesión, siempre que no se varíe el destino y finalidad de la ayuda y no suponga en ningún caso un incremento de la ayuda inicialmente concedida, cuando circunstancias sobrevenidas, difíciles de prever en el momento de la presentación de solicitudes, determinen la imposibilidad de cumplimiento del plazo inicialmente establecido, sin que la ampliación pueda ser superior a 3 meses. La entidad beneficiaria deberá justificar detalladamente dichas circunstancias en su solicitud.

2. Una vez presentada la solicitud de modificación según modelo Anexo III, y previa comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases reguladoras por el órgano instructor del procedimiento, el órgano concedente dictará resolución en el plazo de 15 días hábiles, entendiendo desestimada la solicitud en caso de que transcurra el mismo sin resolver y notificar la resolución adoptada.

Decimocuarto. Forma de justificación de la subvención.

La justificación por la beneficiaria del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos se realizará en el modelo normalizado del anexo II, que estará disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>, aportando la documentación justificativa establecida en el artículo 17 de la orden de bases reguladoras, en el plazo máximo de dos meses desde la terminación del plazo máximo para la inscripción registral de la adquisición.

Decimoquinto. Pago.

El abono de las ayudas se realizará mediante un pago único, previa comprobación y control de la justificación presentada, que se ingresarán en la cuenta bancaria indicada por la persona beneficiaria.

Decimosexto. Devolución voluntaria.

La persona beneficiaria que pretenda voluntariamente al reintegro voluntario total o parcial de la ayuda, sin previo requerimiento por parte de la Administración, podrá realizarlo a través de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia



de Hacienda, en la forma prevista en el artículo 51 del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero. La devolución se realizará en el documento legal habilitado al efecto, modelo 046, el cual podrá ser descargado desde la página web <https://portaltributario.jccm.es/>.

Decimoséptimo. Protección de datos personales.

Los tratamientos de datos de carácter personal de las personas físicas se realizarán con estricta sujeción a 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.

Decimoctavo. Efectividad de las ayudas.

En las actuaciones subvencionables ejecutadas desde el 1 de enero de 2022 hasta la fecha de publicación de la presente convocatoria, los solicitantes deberán aportar los documentos indicados en los apartados 2a), 2b), 2 c), 2 e), 2 g) y 2h) del resuelto décimo de esta resolución de convocatoria, así como la escritura pública de compraventa de la vivienda o en su defecto contrato privado de adquisición de la misma y, en el caso de ejecución de obras de habitabilidad, licencia y certificado de inicio de obra.

La presente resolución no pone fin a la vía administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 3/1984, de 25 de abril, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y contra la misma podrá interponerse recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación de la presente resolución, conforme a lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Toledo, a 17 de octubre,
LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA

Fdo: Inés Sandoval Tormo

Anexo I. Solicitud de subvención_vivienda social.

Anexo II. Abono subvención_vivienda social.

Anexo III. Solicitud de modificación de resolución de concesión_vivienda social.

