

EXPEDIENTE PARA EL CONSEJO DE GOBIERNO

Consejería, Nº. y año de expediente	
MAV-	/2026
BOCyL	
SI ☐	NO ☒

Se propone a la Junta de Castilla y León, la adopción del siguiente:

ACUERDO DE DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, POR EL QUE SE AUTORIZA LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN A DIVERSOS AYUNTAMIENTOS DE LAS PROVINCIAS DE ÁVILA, BURGOS, LEÓN, SALAMANCA Y ZAMORA.

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio desarrolla, a través de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el subprograma "04.02.261A02 – Vivienda y Suelo", en el que además de las actuaciones realizadas mediante inversión directa, se contempla la concesión de subvenciones a entidades públicas para la compra de viviendas con objeto de incrementar el parque público y social de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso.

Por otra parte, 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 una serie de programas que van a ser gestionados por la Comunidad de Castilla y León, en los términos establecidos en el convenio de colaboración suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Castilla y León con fecha 26 de julio de 2022 para la ejecución de dicho plan.

Uno de estos programas tiene por objeto el incremento del parque de vivienda en alquiler o cesión de uso, al amparo del cual pueden obtener financiación, con cargo a las ayudas de este programa, las viviendas que, de forma individualizada o en bloque, sean adquiridas, entre otros, por las Administraciones Públicas, que se vayan a destinar al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo, en ambos casos, de cincuenta años.

Tramítese ante la Consejería de..... Valladolid, EL CONSEJERO DE	Elévese a Consejo de Gobierno Valladolid, EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	Informado por la Comisión de Secretarios Generales El EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN	La Junta de Castilla y León aprobó la Propuesta en su reunión de EL CONSEJERO SECRETARIO
--	---	--	---

Los citados adquirentes, podrán obtener una subvención de hasta el 60% del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición. Adicionalmente y en el caso de ser necesarias obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación podrán recibir una ayuda de hasta 6.000 euros por vivienda para dichas obras con la que podrán sufragar hasta el 75 % de las mismas incluidos gastos profesionales y tributos siempre que consten debidamente acreditados.

Con fecha 30 de octubre de 2024, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, y la Comunidad Autónoma de Castilla y León, suscribieron el Acuerdo de financiación para el incremento del parque público de viviendas procedentes de la Sociedad de Gestión de Activos de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB) en varias provincias de la Comunidad Autónoma, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (en adelante, PEAV) conforme a la siguiente financiación:

Actuación	APORTACIONES		
	COSTE TOTAL (€)	MINISTERIO (€)	COMUNIDAD AUTÓNOMA (€)
Adquisición de viviendas	968.000,00	744.665,09	223.334,91
Total	968.000,00	744.665,09	223.334,91
% de participación	100 %	76,92 %	23,08 %

A lo largo del ejercicio 2025 por parte del Gobierno de España se abordó la transformación de la SAREB, quedando la misma en una fase de transición, lo que motivó la paralización de las operaciones de compra-venta por su parte, incluidos los activos comprometidos anteriormente, lo que provocó la paralización e incertidumbre final de las operaciones que tenía previsto realizar esta Administración y que fueron comprometidas con cargo al PEAV 2022-2025.

Dado que desde la Junta de Castilla y León se está promoviendo la creación de un parque público de vivienda destinada al alquiler social, resulta necesario acometer otras operaciones con cargo al PEAV 2022-2025, habiéndose detectado que existen municipios dispuestos a incrementar el

parque público, por lo que en febrero de 2026 se procedió a modificar el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento firmado el 30 de octubre de 2024 en base al artículo 133.3 del Real Decreto 42/2022 incrementándose el número de viviendas objeto de adquisición así como la financiación inicialmente prevista, incorporándose, además los gastos necesarios para la ejecución de las obras de rehabilitación dirigidos a la adecuación y habitabilidad de las viviendas conforme al siguiente desglose:

	APORTACIONES			
	COSTE TOTAL (€)	MINISTERIO (€)	COMUNIDAD AUTÓNOMA (€)	AYUNTAMIENTOS (€)
Adquisición de viviendas	1.383.000,00	638.282,16	191.517,84	553.200,00
Rehabilitación de viviendas	184.000,00	106.149,60	31.850,40	46.000,00
Total	1.567.000,00	744.431,76	223.368,24	599.200,00
% de participación	100 %	47,51 %	14,25 %	38,24 %

El artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones prevé la posibilidad de conceder directamente subvenciones en los casos en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.

La naturaleza de la intervención, las especiales singularidades que presenta la actividad a subvencionar y el beneficiario justifican la concesión directa de la subvención por concurrir en este caso las razones de interés público, social, económico o humanitario a las que se refiere la citada Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

El artículo 31.1 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, establece que los Consejeros, en el ámbito de la Consejería correspondiente, y los órganos superiores de gobierno de las entidades que integran la Administración Institucional, en el ámbito propio de cada entidad, podrán conceder excepcionalmente, previa autorización de la Junta de Castilla y León, las subvenciones a que se refiere la letra c) del apartado 2 del artículo 22 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El artículo 39 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, dispone que podrán realizarse pagos anticipados de las subvenciones concedidas directamente por razones que dificulten su convocatoria pública cuando, previo informe de la Consejería competente en materia de hacienda, así lo prevea la Junta de Castilla y León al autorizar la concesión, que asimismo determinará la cuantía del anticipo y la garantía que en su caso deba constituirse. En el presente caso, la Consejería de Economía y Hacienda informa favorablemente el anticipo del 100 por 100 de la subvención no exigiéndose ningún tipo de garantía.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día _____ adopta el siguiente

ACUERDO

Autorizar al Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, la concesión directa de una subvención a diversos Ayuntamientos de las provincias de Ávila, Burgos, León, Salamanca y Zamora por importe de NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS (967.800,00 €), para la adquisición y ejecución de las obras de adecuación, en su caso, de diversas viviendas con objeto de incrementar el parque público de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso, en los términos previstos en el Anexo, con cargo a la aplicación presupuestaria 04.02.261A02.7601Y.0, de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León para el ejercicio 2024, prorrogados para 2026.

Valladolid, a

EL PRESIDENTE
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO

Alfonso Fernández Mañueco

Juan Carlos Suárez – Quiñones Fernández

ANEXO

CARACTERÍSTICAS DE LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DIRECTA A DIVERSOS AYUNTAMIENTOS DE LAS PROVINCIAS DE ÁVILA, BURGOS, LEÓN, SALAMANCA Y ZAMORA

PRIMERA.- Objeto y finalidad.

La presente subvención tendrá como objeto la adquisición y, en su caso, la ejecución de las obras de adecuación de diversas viviendas, con la finalidad de incrementar el parque público y social de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso según el siguiente desglose:

Nº VIV.	PROVINCIA	MUNICIPIO	IMPORTE AYUDA COMPRA	IMPORTE AYUDA ADECUACION
1	AV	HERREROS DE SUSO	16.200,00	6.000,00
9	BU	ARANDA DE DUERO	503.400,00	54.000,00
1	BU	SANTO DOMINGO DE SILOS	12.000,00	6.000,00
1	LE	ALMANZA	12.000,00	6.000,00
4	LE	ONZONILLA	194.400,00	24.000,00
2	SA	LA FUENTE DE SAN ESTEBAN	55.800,00	12.000,00
4	ZA	FONFRIA	32.400,00	24.000,00
1	ZA	SAN CEBRIAN DE CASTRO	3.600,00	6.000,00
SUMA			829.800,00	138.000,00
SUMA TOTAL			967.800,00	

El número de viviendas en cada municipio es estimativo, pudiendo variar previa solicitud del Ayuntamiento y aceptación por parte de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sin que en ningún caso se pueda exceder el importe concedido a cada entidad local.

SEGUNDA.- Pago y forma de justificación.

El pago de la subvención se realizará previa justificación de las actuaciones subvencionables, mediante la presentación de las escrituras públicas de compraventa, así como las facturas o certificaciones de las obras de adecuación realizadas en las viviendas, o certificado de gasto expedido por el órgano competente del Ayuntamiento. En todo caso se podrá presentar cada escritura o justificante de adecuación de forma independiente para el abono de la parte correspondiente a cada una de ellas.

Se considerarán gastos realizados los acreditados aunque no hayan sido efectivamente abonados.

TERCERA.- Plazo de ejecución y de justificación.

Se considerarán actuaciones subvencionables las realizadas a partir del 1 de enero de 2022.

El plazo para presentar la documentación justificativa finalizará el 26 de febrero de 2027. Este plazo podrá ser prorrogado por el Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 42 de la Ley 5/2008, de 27 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

CUARTA.- Anticipos y garantías.

Podrá concederse, previa solicitud del beneficiario, un anticipo de la totalidad de la subvención, en los términos del informe emitido por la Consejería de Economía y Hacienda, sin que sea preciso constituir garantía.

QUINTA.- Aceptación.

La concesión de la subvención se notificará al beneficiario que deberá aceptarla en el plazo de treinta días desde su notificación. Transcurrido dicho plazo sin que se haya aceptado se entenderá que renuncia a ella.

SEXTA.- Acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y en materia de Seguridad Social y comunicación de otras subvenciones.

Con carácter previo al pago, el Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 27/2008, de 3 de abril, por el que se regula la acreditación de cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social en materia de subvenciones, aportará una declaración responsable de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en la forma establecida en el artículo 6 de citado decreto.

En el mismo momento, de acuerdo con el artículo 35.2 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de Castilla y León, deberá comunicar a esta Consejería las subvenciones solicitadas y las obtenidas para el mismo objeto.

SÉPTIMA.- Otros compromisos del Ayuntamiento

Estas viviendas formarán parte del parque público de vivienda en alquiler del Ayuntamiento. durante al menos 50 años

El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas habrá de ser limitado. El precio del alquiler no podrá superar los 5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, debiendo cumplir además el resto de condiciones establecidas en el Real Decreto 42/2022.

OCTAVA.- Inspección y seguimiento.

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio se reserva el derecho a supervisar las actuaciones, conforme a lo establecido en el apartado cuarto del Acuerdo de la Comisión de Seguimiento.

NOVENA.- Incumplimiento y sus efectos.

El incumplimiento total o parcial de los apartados anteriores, así como en los supuestos establecidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, dará lugar a la cancelación de la subvención concedida, con la obligación del reintegro de la totalidad o parte de las cantidades percibidas, incrementadas, en su caso, con el interés de demora correspondiente, desde la fecha de abono, de acuerdo con lo establecido en los artículos 47 y siguientes de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que dé lugar dicho incumplimiento.

DÉCIMA.- Publicidad.

De conformidad con lo establecido en el apartado sexto del Acuerdo de Comisión de Seguimiento, se incluirá en la zona de actuación, de forma visible, los carteles exteriores en los que se indique la participación de la Comunidad de Castilla y León y del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, en los términos establecidos en el citado Acuerdo. En todo caso las medidas para que conste la financiación de la Junta de Castilla y León, se atenderán a lo dispuesto en el Acuerdo 27/2020, de 4 de junio de la Junta de Castilla y León y las instrucciones dictadas en su desarrollo.