

BASES GENERALES DE CASTILLA Y LEÓN PARA CONCEDER SUBVENCIONES DESTINADAS AL ALQUILER DE VIVIENDA Y A LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS



ÍNDICE

BASES GENERALES DE CASTILLA Y LEÓN PARA CONCEDER SUBVENCIONES DESTINADAS AL ALQUILER DE VIVIENDA Y A LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS.....	1
DEFINICIONES.....	3
OBJETIVO.....	5
PERSONAS BENEFICIARIAS.....	6
PROCEDIMIENTO PARA CONCEDER LAS AYUDAS.....	7
• PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE SOLICITUDES.....	7
• PRESENTACIÓN PRESENCIAL DE SOLICITUDES.....	8
• INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.....	9
• PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.....	9
• RESOLUCIÓN.....	9
• MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE CONCESIÓN..	11
• NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.....	11
JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES.....	13
PAGO DE LAS SUBVENCIONES.....	13
ACTUACIONES DE CONTROL.....	13
INCUMPLIMIENTOS Y DEVOLUCIÓN.....	14
NORMATIVA.....	15

DEFINICIONES

- **Alquiler y cesión de uso de una vivienda:** derecho mediante **contrato** por el que una **persona con escasos medios económicos** disfruta de una **vivienda**.
Puede ser en régimen de **alquiler** o **cesión de uso**.
La persona debe estar **empadronada** en dicha vivienda y **pagar una renta** o precio de cesión por usarla.
- **Alquiler y cesión de uso de una habitación:** derecho mediante **contrato** por el que una **persona con escasos medios económicos** disfruta de una **habitación**.
Puede ser en régimen de **alquiler** o **cesión de uso**.
La persona debe estar **empadronada** en la vivienda donde esté dicha habitación y **pagar una renta** o precio de cesión por usarla.
- **Renta arrendaticia o precio de cesión:** la que aparezca como tal en el contrato de alquiler o de cesión de uso.
- **Familia numerosa:**
 - ✓ Formadas por **1 o 2 ascendientes** con **3 o más hijos/as**, comunes o no.
 - ✓ Formadas por **1 o 2 ascendientes** con **2 hijos/as** (comunes o no), si 1 de los hijos/as tiene **discapacidad** o está **incapacitado/a para trabajar**.
 - ✓ Formadas por **2 ascendientes** con **2 hijos/as** (comunes o no), si ambos **progenitores** tienen **discapacidad** o están **incapacitados para trabajar**, o si, al menos 1 de ellos tiene un grado de **discapacidad igual o superior al 65%**.
 - ✓ Los ascendientes **separados o divorciados**, con **3 hijos/as o más** (comunes o no) que vivan en sitios

diferentes, cuando los/as menores dependan económicamente de ellos.

- ✓ **2 o más hermanos/as huérfanos** de padre y madre, bajo **tutela, acogimiento o guarda** que convivan con el tutor, acogedor o guardador, pero **no dependan** de este.
- ✓ **3 o más hermanos/as huérfanos** de padre y madre, **mayores de 18 años** (o 2 hermanos/as, si uno tiene discapacidad), que **convivan juntos** y dependan económicamente entre ellos.
- **Categorías de familias numerosas:**
 - ✓ **Especial:** familias de **5 o más hijos** y familias de **4 hijos**, cuando al menos 3 procedan de **parto, adopción o acogimiento permanente (o preadoptivo) múltiples**.
 - ✓ **General:** el resto de unidades familiares.
- **Personas con discapacidad:** personas que presentan **deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales**, previsiblemente permanentes.
Cuando dichas personas interactúan con diferentes barreras, estas pueden **impedir su participación plena en la sociedad**, en igualdad de condiciones.
- **Persona joven:** persona de **18 a 35 años** (inclusive) en el momento en que se publique la convocatoria en el Boletín Oficial de Castilla y León.
- **Persona en situación de vulnerabilidad sobrevenida:** persona arrendataria o cesionaria que haya devenido vulnerable por **reducirse los ingresos** netos de la unidad de convivencia, como **mínimo, un 20%** y que, por ello, no superen 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y que el **esfuerzo para pagar la renta** o el precio de cesión **supere el 30% de los ingresos** netos de dicha persona, cuando las rentas anuales de la unidad de

convivencia fueran iguales o inferiores a 5 veces el IPREM antes de la vulnerabilidad.

El umbral es de **5,5 veces el IPREM** para **familias numerosas** de categoría **general**.

El umbral es de **6 veces el IPREM** para **familias numerosas** de categoría **especial** o para personas con **discapacidad igual o superior al 33%**.

- **Víctimas de terrorismo:** personas que sufran **daños incapacitantes** como consecuencia de la actividad terrorista. También se consideran víctimas las **personas amenazadas y secuestradas**, el **cónyuge** (o pareja de hecho) y los **hijos/as** de dichas personas.
- **Residencia legal:** una persona tiene residencia legal en España cuando posee una **autorización de residencia**.
- **Unidad de convivencia:** persona o conjunto de personas que residen en una vivienda de forma **habitual y permanente**. La persona o personas deben estar **empadronadas** en la vivienda.
En los casos de alquiler o cesión de uso de una **habitación**, se considera “unidad de convivencia” a la persona que **resida** de forma **habitual y permanente** en ella.
En este caso, la persona debe estar **empadronada** en la vivienda donde esté dicha habitación.

OBJETIVO

El objetivo de estas bases es **regular la concesión de las ayudas** que se indican a continuación.

Esas ayudas se enmarcan en el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, en **Castilla y León**.

PERSONAS BENEFICIARIAS

En general, las personas beneficiarias deben tener la **nacionalidad española** o la de algún Estado miembro de la **Unión Europea**, si son personas físicas.

Las personas **extranjeras no comunitarias** deben tener una **autorización de estancia** o residencia en España.

Las **entidades sin personalidad jurídica propia** deben hacer constar los **compromisos de ejecución** de cada miembro y el importe de la subvención aplicable por cada uno de ellos.

No pueden ser beneficiarias de estas ayudas:

- Las personas a quienes les hayan **revocado alguna ayuda** del Plan Estatal de Vivienda **2018-2021** o en el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda **2022-2025**.
- Las personas **condenadas a no obtener subvenciones** o ayudas públicas.
 - ✓ Esto puede ser por delitos de prevaricación, malversación de dinero público o tráfico de influencias, entre otros.
- Las personas que **no estén al corriente** de sus **obligaciones tributarias** o frente a la **Seguridad Social**.
- Personas que, al ser declaradas **culpables**, den lugar a la **resolución firme** de cualquier **contrato con la Administración**.
- Las personas **sancionadas a no obtener subvenciones**.
- Las personas con residencia fiscal en un país o territorio calificado como **“paraíso fiscal”**.
- Las personas que **no estén al corriente de pago** de **reintegro de subvenciones**.

- Las empresas que (por transformación, fusión o sucesión) deriven de otras **empresas con prohibiciones de obtener subvenciones**.

PROCEDIMIENTO PARA CONCEDER LAS AYUDAS

El **procedimiento** de concesión de ayudas se inicia de oficio, mediante una **convocatoria**.

La convocatoria está disponible en la **Base de Datos Nacional de Subvenciones**

(<http://www.pap.minhafp.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias>) y en la **sede electrónica de la Administración de Castilla y León** (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es/>).

Las **solicitudes** se presentan según los **modelos normalizados** que se determinen en la convocatoria, junto a los documentos que esta establezca.

Dichos modelos están disponibles en los **servicios territoriales competentes** en materia de vivienda y en la **sede electrónica** de la Administración de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es/>).

En la solicitud, se incluye expresamente la **autorización** de la persona solicitante para que la consejería competente reúna toda la **información** necesaria.

Así, se acredita que la persona solicitante cumple los requisitos correspondientes.

• PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE SOLICITUDES

Deben presentar la solicitud de forma **electrónica**:

- ✓ Las **personas jurídicas**.

- ✓ Las **entidades sin personalidad jurídica**.
- ✓ Quienes ejerzan una **actividad profesional** para la que sea necesaria la **colegiación obligatoria**.
Aquí se incluyen los notarios/as y los registradores/as de la propiedad y mercantiles.
- ✓ Los/as representantes de personas **obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración**.
- ✓ El **personal de las Administraciones Públicas**.

Estas solicitudes se presentan a través del **registro electrónico** de la Administración de Castilla y León.

Para ello, las personas interesadas necesitan **D.N.I. o certificado electrónico**.

La **documentación adjunta** se debe digitalizar y aportar como **archivos anexos** a la solicitud.

Tras presentar la solicitud, el registro electrónico emite un **recibo acreditativo** de la presentación.

Ese recibo es una copia auténtica, con la fecha, hora y número de entrada de registro.

Si **no se recibe un mensaje de confirmación** o si aparece un **mensaje de error**, implica que **no se ha recibido la solicitud** correctamente.

En tal caso, hay que **presentar la solicitud en otro momento**.

● **PRESENTACIÓN PRESENCIAL DE SOLICITUDES**

Las **personas físicas** pueden presentar sus solicitudes de forma **presencial**.

La persona solicitante puede presentar **cualquier documento** para verificar que **cumple los requisitos** correspondientes.

Asimismo, los órganos competentes pueden **solicitar información** para comprobar dicho cumplimiento de los requisitos.

● INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El órgano competente para ordenar e instruir el procedimiento realiza actuaciones para **determinar, conocer y comprobar los datos**.

En base a esos datos, se elabora la **propuesta de resolución**.

Si una solicitud **no reúne los requisitos** o no va acompañada de los **documentos necesarios**, se pide a la persona solicitante que **subsane la falta** o **acompañe dichos documentos**.

Para ello, la persona solicitante tiene un **plazo de 10 días**.

Si en ese plazo **no subsana la falta** o **acompaña los documentos** necesarios, se entiende que la **persona desiste de su solicitud**.

● PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El órgano instructor elabora la **propuesta de resolución**.

Dicha propuesta debe tener, como **mínimo**:

- ✓ Una **lista** de las personas solicitantes para quienes se propone la **concesión de la subvención** y su **cuantía**.
- ✓ Una **lista** de las personas solicitantes para quienes se propone la **denegación de la subvención**, debidamente **motivada**.
- ✓ Una **lista** de personas solicitantes para quienes se propone la **inadmisión o desistimiento** de su solicitud.

● RESOLUCIÓN

Tras la propuesta de resolución, el/la titular de la consejería competente **resuelve el procedimiento**.

La resolución incluye:

- ✓ **Una lista de personas solicitantes a quienes se concede la subvención.**
- ✓ **La desestimación, inadmisión y desistimiento del resto de solicitudes.**

También puede incluir una lista de todas las **solicitudes** que, **cumpliendo** los requisitos, **no sean beneficiarias** por rebasar la **cuantía máxima** del crédito fijado en la convocatoria.

En este caso, hay que indicar la **puntuación** de cada solicitud.

El **plazo máximo** para resolver y publicar la resolución es de **6 meses** desde el día siguiente a la finalización del plazo para presentar las solicitudes.

Si **transcurre ese plazo sin que haya resolución**, se entiende que la **solicitud** ha sido **desestimada**.

Contra la resolución, las personas interesadas pueden interponer:

A. Un recurso de reposición en el plazo de **un mes**.

Se presenta ante el/la titular de la consejería competente en materia de vivienda.

B. Un recurso contencioso-administrativo en el plazo de **2 meses**.

Se presenta ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

Ambos plazos se cuentan desde el día siguiente a la publicación de la resolución en el Boletín Oficial de Castilla y León.

• MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE CONCESIÓN

Se **modifica** la resolución de concesión cuando hay alguna **alteración de las condiciones** que se tienen en cuenta para conceder las subvenciones.

En general, son **causas de modificación de la resolución**:

- ✓ La obtención de **subvenciones, ayudas, ingresos o recursos** para la **misma finalidad**, cuya suma **supere el coste total** de la actuación.
- ✓ La obtención de una **subvención** para un proyecto o actividad, cuando se tenga otra anterior **incompatible** para la misma finalidad.
- ✓ Cualquier cambio de las **condiciones o requisitos** que generaron el reconocimiento de la **condición de “persona beneficiaria”**.

En los casos de las **subvenciones destinadas al alquiler** de la vivienda, el **cambio de domicilio** de la persona beneficiaria a otro de Castilla y León, con un **nuevo contrato** de arrendamiento o cesión.

La persona beneficiaria **no pierde el derecho** a la subvención, si el **nuevo contrato cumple con los requisitos, límites y condiciones** establecidos.

• NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

Las notificaciones y comunicaciones de la **resolución** se hacen de forma **electrónica** con:

- ✓ Las personas **obligadas a relacionarse telemáticamente** con la **administración**.
- ✓ Las personas no obligadas que **elijan relacionarse telemáticamente** con la **administración**.

Estas notificaciones y comunicaciones se hacen mediante el **Sistema de Notificaciones por Comparecencia en Sede Electrónica** (<https://www.ae.jcyl.es/notifica>).

Este sistema permite a la persona interesada **acceder al contenido** de la resolución.

Todas las **notificaciones en papel** se ponen de forma previa a disposición de la persona interesada en el **Sistema de Notificaciones por Comparecencia** en Sede Electrónica (<https://www.ae.jcyl.es/notifica>).

La Administración de Castilla y León envía un **aviso** al dispositivo electrónico o al correo electrónico de la persona solicitante.

Así, dicha persona sabe que tiene una notificación electrónica.

Las **comunicaciones** de las personas solicitantes dirigidas a la Administración de Castilla y León se deben hacer a través de su **sede electrónica** (<http://www.tramitacastillayleon.jcyl.es/>).

Las personas que quieran **información sobre la tramitación** del procedimiento pueden acudir a estos **medios**:

- ✓ Teléfonos: **012 (983 327 850)**.
- ✓ Correo electrónico: informacion012@jcyl.es
- ✓ **Servicios territoriales** en materia de vivienda en cada provincia.
- ✓ Página web: <https://www.jcyl.es/>
- ✓ Dirección postal: Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
C/Rigoberto Cortejoso, nº14.
Código Postal: 47014. Valladolid.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES

La persona beneficiaria debe **justificar** que hace la **actuación** para la que se concede la subvención.

Dicha persona debe presentar, en el modelo normalizado correspondiente, la **documentación** para cada línea de subvenciones.

Tras presentar la documentación justificativa, el órgano encargado del seguimiento **comprueba las actuaciones**.

Dicho órgano puede **solicitar** a la persona beneficiaria **aclaraciones** e **informes** sobre la justificación de la inversión.

Si **transcurre el plazo** para la justificación sin que esta se presente, **se requiere a la persona** beneficiaria que presente la justificación.

Para ello, hay un **plazo de 15 días**.

PAGO DE LAS SUBVENCIONES

La **liquidación** y el **pago** de las subvenciones se realiza cuando el órgano gestor de la ejecución y justificación de las actuaciones **tenga constancia de:**

- La **realización del gasto**.
- El **cumplimiento** de las **condiciones** que determinaron que se concediera la subvención.

ACTUACIONES DE CONTROL

Las personas **beneficiarias** están **sometidas a:**

- **Actuaciones de inspección, seguimiento y control** de la consejería competente en materia de vivienda.
- **Control financiero** de la Intervención General de la Administración de Castilla y León.
- **Control fiscalizador** del Consejo de Cuentas.

INCUMPLIMIENTOS Y DEVOLUCIÓN

Si la persona **beneficiaria incumple las condiciones** a las que está sujeta la subvención, según el caso, **se puede:**

- **No abonar** la subvención.
- **Reducir el abono** correspondiente.
- **Devolver** de forma **total o parcial** las **cantidades recibidas** y pagar los **intereses de demora** correspondientes.

Causas para iniciar el procedimiento que determine el **incumplimiento** y, cuando proceda, la **devolución** de las cantidades recibidas:

- **No comunicar cualquier cambio** de las condiciones que originaron el reconocimiento de la condición de “persona beneficiaria” que pueda conllevar la pérdida de la ayuda.
- **No presentar la justificación** en el plazo establecido.

NORMATIVA

- [ORDEN MAV/1420/2022, de 13 de octubre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la mejora de la accesibilidad de las viviendas, en el marco del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en la Comunidad de Castilla y León.](#)
- [ORDEN MAV/868/2022, de 11 de julio, por la que se actualizan los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.](#)
- [Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.](#)
- [Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.](#)
- [Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.](#)