

materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio, así como las normas de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente Orden.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Habilitación normativa.

Se faculta al Director General competente en materia de vivienda a dictar cuantas instrucciones sean necesarias para la aplicación de las presentes bases reguladoras.

Segunda.- Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

El Consejero de Fomento,
Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ

ORDEN FOM/450/2009, de 2 de marzo, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas económicas destinadas a los adquirentes de vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León, reguladas en el Decreto 55/2008, de 24 de julio.

La Comunidad Autónoma de Castilla y León tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de vivienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1-6º del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, en la redacción dada por la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre.

Por su parte, el Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León para el período 2002-2009, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de enero de 2002 y desarrollado a través del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, modificado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre establece las líneas de ayudas y los colectivos a los que deben dirigirse por tener especiales dificultades en el acceso a la vivienda.

Asimismo el Decreto 55/2008, de 24 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León configura una nueva tipología o clase de vivienda protegida a la vez que recoge un sistema de ayudas específico para su adquisición y arrendamiento.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la reciente Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, el procedimiento de otorgamiento de ayudas hace necesario la existencia de unas normas reguladoras que, además de ser una exigencia legal, permitan lograr el cumplimiento de los objetivos fijados, la eficiencia en la utilización de los recursos y el respeto a los principios propios en la gestión de las subvenciones.

Respecto a la competencia para dictar la resolución de concesión cabe señalar que si bien el artículo 8 del Decreto 55/2008, de 24 de julio, determina que será competente el Jefe del Servicio Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, en virtud de lo preceptuado en el artículo 9.1 a) de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, el órgano competente es el titular de la consejería correspondiente; por ello en las presentes bases se recoge tal previsión legal sin perjuicio de la posible delegación que pudiera efectuarse.

Finalmente señalar la mención expresa que se hace a las entidades colaboradoras ya que resultan necesarias para la gestión de las subvenciones a que se refieren las presentes bases reguladoras.

En su virtud, y conforme con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León y en el artículo 26 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León se aprueban las siguientes:

BASES

Primera.- Objeto.

1. El objeto de la presente Orden es establecer las bases reguladoras para la concesión de subvenciones con destino a subvencionar la adquisición

de una Vivienda de Precio Limitado para Familias en Castilla y León regulada en el Decreto 55/2008, de 25 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León.

Segunda.- Beneficiarios.

1.- Podrán resultar beneficiarios de las ayudas reguladas en las presentes bases quienes reúnan los siguientes requisitos:

a) Unidades familiares con hijo o hijos menores, o mayores en situación de dependencia, adquirentes de una Vivienda de Precio Limitado para Familias en Castilla y León.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional tercera del Decreto 55/2008, de 24 de julio, excepcionalmente, cuando no exista demanda suficiente de familias que cumplan dicho requisito, y siempre que tengan su domicilio en la Comunidad de Castilla y León, previa autorización del Servicio Territorial competente en materia de vivienda en cada provincia, se podrán enajenar a otras personas que cumplan el resto de requisitos de acceso a estas viviendas, preferentemente mayores de 65 años, víctimas de violencia de género o terrorismo y personas con discapacidad.

Por otra parte, no será necesario cumplir el requisito de tener el domicilio en la Comunidad de Castilla y León a que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 1/2007, de 7 de marzo, cuando la vivienda de precio limitado para familias sea adquirida por una familia que tenga la consideración de residente en el exterior de acuerdo con el correspondiente plan de apoyo a la emigración y a las comunidades Castellanas y Leonesas en el exterior.

b) Los ingresos corregidos de la unidad familiar no podrán exceder de 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM), del año correspondiente al periodo impositivo con plazo de presentación vencido inmediatamente anterior a la solicitud.

c) No ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute de una vivienda sujeta a régimen de protección pública, salvo en casos de ocupación temporal de vivienda por motivo de realojamientos bajo el control de organismos públicos, de acuerdo con la normativa de los planes estatales de vivienda.

Tampoco podrán ser titulares de una vivienda libre, cuando el valor de ésta, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación subvencionable. Este valor se elevará al 60% en el caso de familias numerosas, familias en las que exista alguna persona con discapacidad, personas mayores de 65 años y víctimas de violencia de género o del terrorismo.

No obstante, no será necesario cumplir este requisito cuando se trate de familias numerosas titulares de una vivienda cuya superficie útil sea inferior a 80 m², ya sea protegida o que siendo libre supere los porcentajes señalados anteriormente, siempre que aporten compromiso para vender la vivienda en el plazo máximo de dos años desde la fecha de formalización de la escritura de compraventa. Si no se procediera a la venta en dicho plazo deberá cancelarse el préstamo hipotecario formalizado y reintegrarse las ayudas económicas que, en su caso, se hubieran recibido, más los intereses legales desde el momento de la percepción.

d) Formalizar un préstamo hipotecario de al menos el 60% del precio de compra de la vivienda con algunas de las entidades colaboradoras a las que se refieren las presentes bases y que la cuantía del préstamo no baje de dicho porcentaje en los primeros cinco años del periodo de amortización.

e) La vivienda habrá de estar destinada a domicilio habitual y permanente de la unidad familiar.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarios las personas en quienes concurran alguna de las causas previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Sin perjuicio de la facultad de la Consejería de Fomento para exigir la presentación o recabar por sí otros documentos, la justificación de no estar incurso en las prohibiciones establecidas en el citado artículo 13 se hará constar mediante declaración responsable.

Tercera.- Entidades colaboradoras.

1. La entrega de las subvenciones reguladas en las presentes bases podrá realizarse mediante entidad colaboradora.

2. A los efectos previstos en las presentes bases, podrán ser entidad colaboradora las entidades financieras que estén autorizadas para operar en España o que anteriormente hubieran sido entidad colaboradora de la Administración de la Comunidad de Castilla y León o de cualquier otra Administración pública, condición ésta que se acreditará mediante declaración responsable al efecto.

3. No podrán obtener la condición de entidad colaboradora las entidades financieras en las que concurran alguna de las causas previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Sin perjuicio de la facultad de la Consejería de Fomento para exigir la presentación o recabar por sí otros documentos, la justificación de no estar incurso en las prohibiciones establecidas en el citado artículo 13 se hará constar mediante declaración responsable.

4. La colaboración prevista en la presente base se formalizará mediante convenio de colaboración entre el órgano concedente y la entidad colaboradora, que deberá contener, además de lo previsto en las normas básicas, las señaladas en el artículo 5 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

5. La selección de las entidades colaboradoras se realizará mediante un procedimiento sometido a los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y no discriminación, sin que sea preciso la constitución de garantías.

6. Cuando la entidad financiera, en su calidad de entidad colaboradora, reciba previamente los fondos públicos para su posterior entrega y distribución a los beneficiarios, se exigirá la presentación de una garantía que cubra el importe total de los fondos públicos recibidos más los intereses de demora correspondientes hasta seis meses después desde la finalización del plazo de justificación de la aplicación de los fondos.

El convenio de colaboración determinará los medios de constitución de las garantías así como el procedimiento de cancelación.

Cuarta.- Forma y plazo de presentación de las solicitudes.

1. Las solicitudes se presentarán conforme al modelo normalizado que se determine en la correspondiente convocatoria junto con la documentación establecida en la misma.

A tal efecto, la convocatoria determinará qué documentos podrán sustituirse, en su caso, por una declaración responsable conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

Igualmente el solicitante podrá presentar, y la Administración solicitar cualquier otro documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la resolución correspondiente del procedimiento, así como los que resulten precisos en virtud del ejercicio de las facultades de control a que se refieren las presentes bases reguladoras.

En la medida en que la implantación de medios telemáticos permita la presentación de solicitudes por este sistema, las diferentes convocatorias podrán establecer, de conformidad a lo dispuesto en la normativa reguladora de la utilización de técnicas de administración electrónica por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, los modelos a utilizar y el resto de requisitos legalmente exigibles.

2. Se podrá presentar la solicitud en los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o en cualquiera de las unidades que integran los servicios de información y atención al ciudadano de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, así como en cualquier otro centro de los señalados en el artículo 15 del Decreto 2/2003, de 2 de enero, por el que se regulan los servicios de información y atención al ciudadano y la función de registro en la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Igualmente, las solicitudes podrán presentarse por telefax, en las condiciones previstas en el Decreto 118/2002, de 31 de octubre, por el que se regulan las transmisiones por telefax para la presentación de documentos en los registros administrativos de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y se declaran los números telefónicos oficiales.

3. Los plazos de presentación de solicitudes y la correspondiente documentación serán los siguientes:

a) En los supuestos de adquisición de Vivienda de Precio Limitado para Familias de nueva construcción, el plazo de presentación de

solicitudes será de un mes a contar desde la firma del contrato privado de compraventa.

b) En los supuestos de adquisición de una Vivienda de Precio Limitado para Familias en segunda o posterior transmisión, el plazo de presentación de la solicitud será de cuatro meses a contar desde la firma del contrato privado de compraventa.

4. Salvo manifestación expresa en contrario, la presentación de la solicitud implica la autorización del beneficiario para que la Administración Pública competente pueda realizar las siguientes actuaciones:

a) Obtener directamente y/o por medios telemáticos cuantos datos tributarios sean necesarios, a efectos de las ayudas reguladas en las presentes bases, a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria así como obtener información de la Seguridad Social, Catastro, Ayuntamiento o Registros Públicos o de cualquier índole que corresponda en cada caso.

b) Facilitar el acceso de las restantes Administraciones Públicas a los datos relativos a los interesados que obren en su poder de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

c) Remitir al solicitante información y comunicaciones a través de las vías de comunicación facilitadas en la solicitud.

Quinta.- Procedimiento de concesión.

1. Las subvenciones reguladas en las presentes bases se concederán de forma directa conforme a lo establecido en el artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el artículo 30 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León y en el artículo 36 de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras, modificado por el artículo 20 la Ley 17/2008, de 23 de diciembre.

2. El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en las presentes bases se iniciará mediante la presentación de la solicitud del interesado previa convocatoria al efecto.

Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de los documentos preceptivos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será el Servicio Territorial de Fomento de la provincia en la que se ubique la vivienda que se adquiere, que dictará la propuesta de resolución, sin que sea necesaria su notificación al interesado.

4. El órgano competente para la resolución es el Consejero de Fomento. Dicha resolución pondrá fin a la vía administrativa, y contra la misma se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes tal y como se establece en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo nombre del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en Valladolid, en el plazo de dos meses, tal y como establecen los artículos 1, 14.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ambos plazos a contar desde el día siguiente al de la notificación.

5. El plazo máximo para resolver y notificar el procedimiento será de seis meses, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su resolución. El vencimiento de dicho plazo sin que se hubiera notificado resolución expresa, implicará que el solicitante pueda entender desestimada su solicitud, a los efectos de que se puedan interponer el recurso administrativo o contencioso administrativo señalados en el apartado anterior, en los plazos de tres y seis meses respectivamente.

6. La notificación de la resolución se realizará a los interesados conforme a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

7. Los órganos concedentes de estas subvenciones publicarán en el «Boletín Oficial de Castilla y León», durante el mes siguiente a cada trimestre natural, las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, identificación del beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención.

Asimismo, la resolución será objeto de publicidad a través de la página Web de la Consejería de Fomento por tiempo no inferior a un mes desde la publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Por razón de la actividad subvencionable no se exigirá a los beneficiarios otros medios adicionales de publicidad de la subvención percibida.

8.- Los solicitantes que deseen obtener información sobre el estado de tramitación del procedimiento pueden acudir a los siguientes medios:

Teléfonos de información: 012 y 902.228.888.

Fax: 983-41-99-99.

Dirección Postal: Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

C/ Rigoberto Cortejo, 14. 47014.- Valladolid.

Servicios Territoriales de la Consejería de Fomento en cada provincia.

Para información general, página web: <http://www.jcyl.es>

Sexta.- Criterios objetivos para el otorgamiento de la subvención.

Para el otorgamiento de la subvención será necesario el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en las presentes bases reguladoras.

Séptima.- Cuantía de la subvención.

1. Las cuantías de las subvenciones reguladas en las presentes bases serán las siguientes:

a) Una subvención denominada ayuda autonómica directa a la entrada, por las siguientes cuantías:

- 12.000 euros si el adquirente tiene unos ingresos familiares corregidos de hasta 2,5 veces el IPREM.
- 10.000 euros si el adquirente tiene unos ingresos familiares corregidos superiores a 2,5 y hasta 3,5 veces el IPREM.

En cualquier caso, cuando la vivienda estuviera situada en un municipio declarado de actuación preferente, la cuantía de la ayuda directa a la entrada se incrementará en una cuantía de 2.000 euros.

Asimismo, si el adquirente fuera una familia numerosa de categoría especial la ayuda se incrementará en 2.500 euros.

b) Una subvención para sufragar los gastos efectivos realmente acreditados, de carácter no tributario, derivados de la constitución, subrogación de la hipoteca, novación, en su caso, y, de la formalización de la escritura de compraventa y por un importe máximo de 1.500 euros; dentro de tales gastos se encuentran los gastos derivados de la minuta notarial y registral, los gastos de tasación y los gastos de gestión de escrituras.

2. La concesión de la subvención significará que el beneficiario no podrá transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título la vivienda para la que haya obtenido la subvención en el plazo de 10 años desde la formalización del préstamo hipotecario debiendo constar esta limitación en las escrituras de compraventa y en las del préstamo hipotecario a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9.3 del Decreto 55/2008, de 24 de julio.

Octava.- Plazo y forma de justificación.

1. La justificación se realizará por la entidad colaboradora mediante la presentación de una cuenta justificativa simplificada en la que, además del certificado acreditativo del pago de la ayuda al beneficiario, se incluya la siguiente documentación:

- a) En el caso de la subvención prevista en el apartado a) de la base anterior, se justificará mediante copia simple notarial o fotocopia compulsada de la escritura de compraventa y de formalización del préstamo hipotecario o certificación acreditativa de la formalización.
- b) En el caso de la subvención prevista en el apartado b) de la base anterior se justificará mediante fotocopia compulsada de las facturas o minutas acreditativas del gasto realizado o certificación acreditativa del gasto.

2. El plazo de justificación será dentro del siguiente semestre a la fecha de formalización de la escritura de préstamo hipotecario.

3. Se podrán admitir justificaciones mediante la utilización de medios electrónicos, informáticos y telemáticos, en los términos previstos en la normativa reguladora.

A tal efecto, los documentos a los que se refiere esta base podrán ser enviados mediante correo electrónico a la dirección que a tal efecto se establezca en el correspondiente convenio de colaboración. En esta modalidad de presentación, será necesario certificar la autenticación, integridad y confidencialidad del envío mediante un certificado de clase 2CA emitido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, cuyas características y procedimiento de obtención pueden consultarse en www.cert.fmmt.es.

Novena.- Pago de la subvención.

1. El pago de las subvenciones contempladas en las presentes bases se efectuará al beneficiario por la entidad colaboradora en el momento de la formalización del préstamo cualificado; una vez presentada la preceptiva justificación señalada en la base anterior, y en los términos expresados en el correspondiente convenio de colaboración, se efectuará el pago a la entidad colaboradora.

2. De acuerdo con lo establecido en la letra j) del artículo 6 del Decreto 27/2008, de 3 de abril, por el que se regula la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social, en materia de subvenciones, el beneficiario podrá acreditar que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social mediante declaración responsable al efecto, sin perjuicio de la posible comprobación por la Consejería de Fomento que, en tal caso, lo solicitará de oficio.

Décima.- Compatibilidad.

Las subvenciones reguladas en las presentes bases son incompatibles con otras ayudas que el beneficiario pueda obtener de ésta o de cualquier otra Administración para la adquisición de una vivienda de precio limitado para familias.

Undécima.- Incumplimiento y actuaciones de comprobación y control.

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención cuando concurren alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en los casos de incumplimiento de las presentes bases reguladoras y de la correspondiente convocatoria, conforme a lo establecido en el título IV de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

Por razón de la actividad subvencionada, no procede el establecimiento de criterios para graduar los posibles incumplimientos de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones.

2. Todos los beneficiarios y entidades colaboradoras quedan sometidos a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar la Consejería de Fomento y a las de control financiero que correspondan a la Intervención General de la Administración de Castilla y León, auditorías del Consejo de Cuentas o a otro tipo de fiscalización posterior a la percepción de las ayudas concedidas.

Duodécima.- Régimen sancionador.

El régimen de infracciones y sanciones administrativas aplicables será el establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Derogación normativa.- Queda derogadas cuantas normas de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente Orden.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Habilitación normativa.

Se faculta al Director General competente en materia de vivienda a dictar cuantas instrucciones sean necesarias para la aplicación de las presentes bases reguladoras.

Segunda.- Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

El Consejero de Fomento,
Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ