

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Fomento

Orden 161/2018, de 31 de octubre, de la Consejería de Fomento, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para la adquisición de vivienda habitual y permanente en régimen de propiedad por jóvenes. [2018/13166]

El artículo 47 de la Constitución Española, reconoce el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, atribuyendo el artículo 31.1.2ª del Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, la competencia exclusiva en materia de vivienda a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

La Consejería de Fomento tiene las competencias sobre la política regional en materia de vivienda, para ello se propone establecer medidas que faciliten el acceso en régimen de propiedad a una vivienda digna y adecuada en municipios de pequeño tamaño a los jóvenes con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a su adquisición.

La presente Orden determina las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al fomento de la adquisición por parte de menores de 35 años de viviendas en régimen de propiedad, que tengan carácter habitual y permanente y localizadas en municipios que posean una población residente inferior a los 5.000 habitantes, y que se otorgarán con arreglo a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

Este tipo de ayudas se encuadran en las previsiones del Real Decreto 106/2018, de 10 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

La presente Orden recoge las disposiciones de carácter general que han de regir en la concesión de las subvenciones que se regirán por el procedimiento de concurrencia competitiva, y entre otros aspectos, los relativos a los objetivos, las características de las ayudas, el ámbito territorial, los beneficiarios, los requisitos y el procedimiento de gestión de las ayudas.

En virtud del artículo 73.2 del Texto Refundido de la Ley Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y la competencia que me atribuyen el artículo 23.2.c) de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y el Decreto 86/2015, de 14/07/2015, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento.

Dispongo:

Artículo 1. Objeto y régimen jurídico.

1. La presente Orden tiene por objeto establecer las bases reguladoras de las ayudas destinadas a facilitar a los jóvenes menores de 35 años el acceso a la vivienda en régimen de compra, siempre que ésta tenga carácter habitual y permanente, que esté localizada en un municipio de pequeño tamaño de la Comunidad Autónoma.

Serán subvencionables las adquisiciones de vivienda cuyo contrato de compraventa se encuentre sin formalizar.

El periodo al que se podrán imputar los gastos subvencionables comprenderá desde el 1 de enero de 2018 y como máximo se extenderá hasta el 31 de diciembre del 2021.

2. Estas ayudas a la compra de viviendas se concederán en régimen de concurrencia competitiva.

3. A estos efectos, y de acuerdo con lo establecido en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se entiende por municipio de pequeño tamaño el que posea una población residente inferior a los 5.000 habitantes.

4. Las subvenciones a las que se refiere esta Orden, además de por lo previsto en la misma, se regirán por los preceptos básicos contenidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en su Reglamento de desarro-

llo, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; por la normativa sobre subvenciones contenida 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 por lo dispuesto 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; así como por las previsiones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y finalmente en el Real Decreto 106/2018, de 10 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

5. Conforme a las determinaciones del vigente Plan Estratégico de Subvenciones (PES), no consta en el ámbito sobre el que recaen las presentes bases una situación de desigualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

6. Las ayudas reguladas en la presente Orden se financiarán con las dotaciones presupuestarias que figuren en la correspondiente convocatoria, consignadas en los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Artículo 2. Gestión de las ayudas.

La tramitación, instrucción y gestión de las ayudas corresponde al servicio competente en materia de vivienda de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda en cada provincia; la elaboración del informe general, preceptivo y vinculante, relativo a la valoración resultante efectuada por los instructores corresponde a la Comisión Técnica de Valoración; y la Resolución de las ayudas al Director Provincial en donde se encuentre la vivienda objeto de compra.

Artículo 3. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de estas ayudas las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Estar en condiciones de suscribir un contrato público o privado de adquisición de vivienda localizada en un municipio de pequeño tamaño, incluido el supuesto de vivienda edificada o a edificar sobre un derecho de superficie cuya titularidad recaiga en un tercero, y disponer de unos ingresos anuales iguales o inferiores a tres veces el Iprem.

Dicho umbral será de cuatro veces el Iprem si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el Iprem cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100, o
ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

b) Tener menos de treinta y cinco años en el momento de solicitar la ayuda.

c) Que la vivienda a adquirir vaya a constituir la residencia habitual y permanente del beneficiario por un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de su adquisición, debiendo ser ocupada en el plazo máximo de tres meses desde su entrega por la persona o entidad vendedora. El plazo de cinco años podrá ser inferior cuando sobrevengan cambios de domicilio por razones laborales o cuando se enajene la vivienda reinvertiendo el total del importe obtenido con la enajenación en la adquisición de otra vivienda habitual y permanente que se adecue a las nuevas circunstancias familiares del beneficiario. A tal efecto se solicitará autorización de venta en la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de la provincia donde se ubique la vivienda.

d) Que el precio de adquisición de la vivienda sin incluir anejos como garaje o trastero, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a 100.000 euros.

2. No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante sea propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible en función de las circunstancias personales del titular o algún miembro de la unidad de convivencia o familiar.

3. Quedan exonerados de la aplicación del umbral de renta las personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, el cónyuge o persona que haya vivido con análoga relación de afectividad, al menos los dos años anteriores, de las víctimas fallecidas en actos terroristas, sus hijos y los hijos de los incapacitados, así como los amenazados y tendrán preferencia en caso de empate entre los posibles beneficiarios

de las ayudas, obteniendo en este caso la puntuación establecida en el artículo 10.d). La acreditación de la condición de víctima o de amenazado requerirá de la aportación de resolución del Ministerio del Interior o de sentencia judicial firme.

Artículo 4. Requisitos de los beneficiarios.

Para acceder a la condición de beneficiarios de las ayudas, los solicitantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Deberán poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo y Suiza. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal en España.
- b) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como encontrarse al corriente en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones públicas.
- c) No encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias que determina el artículo 13 apartados 2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- d) No haber sido sujeto de una revocación de alguna de las ayudas contempladas en el Decreto 71/2014, de 24 de julio, por el que se regula el Plan de Fomento del alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016 de Castilla-La Mancha o en anteriores planes regionales de vivienda por causas imputables al solicitante.
- e) Tener el domicilio fiscal en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Artículo 5. Obligaciones de los beneficiarios.

Sin perjuicio de las obligaciones previstas con carácter general en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, en virtud de su condición de beneficiarios de ayudas públicas, los beneficiarios de las subvenciones reguladas en la presente orden quedan sujetos a las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir la finalidad de la ayuda y realizar la actividad subvencionada, en los términos y condiciones establecidos en la resolución de concesión.
- b) Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda, al pago de la adquisición de la vivienda.
- c) Justificar, en tiempo y forma, ante el órgano concedente de las ayudas, el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la subvención, así como la efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron aprobados.
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación que lleve a cabo el órgano concedente, por sí o por terceros designados al efecto, 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.
- e) Acreditar, antes de dictarse la propuesta de resolución de concesión, que se encuentran al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, en materia de reintegro de subvenciones y frente a la Seguridad Social.
- f) Los beneficiarios de ayudas, estarán obligados a comunicar de inmediato al órgano competente que las haya reconocido, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento, determinen o no la pérdida sobrevenida del derecho a la misma. Esta obligación deberá observarse incluso durante la tramitación de la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.
- g) 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 diez días a contar desde el siguiente al de notificación de la concesión de las mismas; así como cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda.
- h) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos durante cuatro años a contar desde el momento en que venció el plazo para presentar la justificación de la ayuda.
- i) Suministrar toda la información necesaria para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título II de la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha.

Artículo 6. Determinación de los ingresos.

La determinación de los ingresos de la persona o unidad de convivencia adquirente de la vivienda, a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda, se atenderá a lo siguiente:

1º. Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondien-

te a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la apertura del plazo de solicitud de ayudas correspondiente. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad no hubieran presentado declaración, la Consejería competente en materia de vivienda podrá solicitar una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad.

2º. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Iprem (14 pagas) en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización del solicitante a la Consejería competente en materia de vivienda, para obtener toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidas para la concesión de la ayuda solicitada.

Artículo 7. Compatibilidad de la ayuda.

Esta ayuda a la adquisición de vivienda deberá destinarse obligatoriamente a la compra de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño y será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo o similar objeto que otorgue cualquier otra persona o institución pública o privada siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total del precio de compra y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan.

Artículo 8. Financiación.

La ayuda regulada en la presente Orden se financiará con las dotaciones presupuestarias que figuren en la correspondiente convocatoria, consignadas en los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Artículo 9. Cuantía de las ayudas.

La cuantía de la ayuda a la adquisición de vivienda será de hasta 10.800 euros por vivienda, no pudiendo superar en ningún caso el 20% del precio de compra de la vivienda sin anejos ni gastos y tributos inherentes a la adquisición. En el supuesto de adquisición de la propiedad de una vivienda por más de un propietario, el importe de la ayuda que pudiera recibir un beneficiario que adquiere una parte de la misma se determinará aplicando al importe de la ayuda que correspondería a la adquisición del 100 % de la vivienda el porcentaje de cuota adquirida.

Artículo 10. Criterios de valoración.

Se establecen como criterios de valoración de las solicitudes los siguientes, pudiéndose alcanzar hasta un máximo de 50 puntos:

a) Régimen de protección pública de la vivienda, hasta un máximo de 10 puntos:

- Por la adquisición de una vivienda con protección pública de precio general o especial: 10 puntos.
- Por la adquisición de una vivienda con protección pública de precio tasado: 5 puntos.

b) Localización geográfica de la vivienda, hasta un máximo de 10 puntos:

- Si la vivienda se ubica en un municipio con menos de 5.000 habitantes e incluido en alguna de las zonas de la Inversión Territorial Integrada (ITI) Castilla-La Mancha, de acuerdo con el anexo del Decreto 31/2017, de 25 de abril, por el que se establece el procedimiento de gobernanza de la Inversión Territorial Integrada (ITI) de Castilla-La Mancha para el período de programación 2014-2020, o bien en los municipios incluidos en el Decreto 52/2018, de 31 de julio, de delimitación geográfica de zonas prioritarias en Castilla-La Mancha de acuerdo a la Ley 5/2017, de 30 de noviembre, de Estímulo Económico de Zonas Prioritarias en Castilla-La Mancha: 10 puntos.

c) Características de la vivienda objeto de las ayudas, hasta un máximo de 10 puntos.

- Viviendas objeto de primera transmisión: 10 puntos.
- Viviendas objeto de segunda o ulteriores transmisiones: 2 puntos.

d) Circunstancias personales de la persona solicitante de la ayuda: 10 puntos, en el caso de que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos o forme parte de alguno de los siguientes colectivos:

- Víctimas de violencia de género.

- Unidades de convivencia en las que alguna persona asume la patria potestad, tutela o acogimiento familiar permanente del menor huérfano por violencia de género.
- Mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, en especial cuando tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.
- Víctimas del terrorismo. Personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, el cónyuge o persona que haya vivido con análoga relación de afectividad, al menos los dos años anteriores, de las víctimas fallecidas en actos terroristas, sus hijos y los hijos de los incapacitados, así como los amenazados.
- Unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas.
- Unidades de convivencia con personas con discapacidad oficialmente reconocida.
- Familia numerosa.
- Unidades familiares monoparentales con cargas familiares.
- Personas que hayan sufrido una ejecución hipotecaria previa de su vivienda habitual, o que hayan dado su vivienda habitual en pago de deuda con origen en un crédito hipotecario
- Unidades de convivencia en las que todas las personas integrantes se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones correspondientes a tal situación.
- Personas cuya vivienda única se vea sometida a una orden de ejecución por situación de ruina o sea objeto de realojo de conformidad con la normativa de ordenación territorial y urbanística.

e) Ingresos económicos de la persona solicitante:

- Si la persona solicitante está integrada en una unidad de convivencia cuyos ingresos se encuentran entre 0 y 2 veces I_{prem} : 10 puntos.
- Si la persona solicitante está integrada en una unidad de convivencia cuyos ingresos son superiores a 2 veces I_{prem} sin superar los límites máximos previstos en el artículo 3.1.a): 5 puntos.

Para dirimir los posibles empates se atenderá a la fecha de presentación de las solicitudes. No obstante, en caso de que la solicitud esté incompleta, la fecha determinante será la de la presentación de la documentación que subsane dicha omisión. En caso de persistir el empate, este se dirimirá por sorteo.

Artículo 11. Procedimiento de concesión. Publicidad de las convocatorias.

1. El procedimiento de concesión de las ayudas reguladas en esta Orden, será el procedimiento de concurrencia competitiva, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha.
2. El procedimiento de concesión de subvenciones se iniciará siempre de oficio, mediante convocatoria aprobada por la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda que será publicada en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. En todo caso, la eficacia de la convocatoria queda supeditada a la publicación de la misma y de su extracto en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Artículo 12. Solicitudes.

1. Los interesados, que cumplan los requisitos establecidos en la presente Orden, deberán cumplimentar la solicitud de ayuda en los modelos oficiales contenidos en las correspondientes convocatorias aprobadas en desarrollo de las presentes bases reguladoras o en la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (www.jccm.es).
2. Las solicitudes deberán firmarse por el solicitante o su representante legal y se dirigirán a la persona titular de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en la provincia donde se ubique la vivienda, como órgano competente para su resolución.
3. Las solicitudes deberán presentarse en el plazo que se determine en la correspondiente convocatoria y que no podrá ser inferior a un mes. No se admitirán a trámite aquellas solicitudes presentadas fuera del plazo establecido, resolviéndose su inadmisión, previa resolución dictada en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 13. Forma de presentación de las solicitudes.

Una vez convocadas las ayudas, la solicitud, junto con la documentación exigida en la convocatoria, se podrá presentar por los siguientes medios:

- a) Preferentemente de forma telemática con firma electrónica, a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es>).
- b) Mediante su presentación en cualquiera de los registros y por los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Cuando la presentación de la solicitud se hubiera realizado de forma telemática, todos los trámites relacionados con dicha solicitud se notificarán únicamente de forma electrónica, a través de la plataforma de notificaciones telemáticas, en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Para ello, en el momento de la solicitud, la persona interesada 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/>.

Artículo 14. Documentación preceptiva de carácter general.

1. A la solicitud de subvención debidamente firmada y con indicación expresa, mediante declaración responsable de no incurrir en las prohibiciones establecidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, se adjuntará la documentación indicada en la correspondiente convocatoria.

2. Los requisitos estipulados en el artículo 4, podrán ser consultados y comprobados por el órgano instructor de conformidad con lo establecido en el Decreto 33/2009, de 28 de abril, por el que se suprime la aportación de determinados documentos en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de sus organismos públicos vinculados o dependientes.

La consulta u obtención de datos podrá ser autorizada por el interesado constando en la solicitud. En ausencia de oposición expresa del interesado, el órgano instructor deberá recabar los documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos avanzados al efecto.

Si constase en la solicitud la oposición expresa del interesado a la consulta y comprobación de sus datos, estará obligado a aportar copias, preferentemente digitalizadas de los documentos, en los términos establecidos, al efecto, en la legislación vigente en materia de subvenciones.

3. La acreditación del cumplimiento de los requisitos para obtener la condición de beneficiario de las ayudas contenidas en la presente Orden, se realizará en la forma indicada en la correspondiente convocatoria.

4. Con la salvedad relativa a los documentos de vigencia temporal, en el caso de que la documentación exigida en la convocatoria ya estuviera en poder del órgano convocante, el solicitante podrá acogerse a lo establecido en el artículo 53.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siempre que se haga constar la fecha en la que fueron presentados, comunicándose expresamente este extremo y el número de expediente en que obra dicha documentación, siempre y cuando no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento al que correspondan.

5. La solicitud de la ayuda recogerá de forma expresa la autorización de los interesados para que la Administración Regional pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que ello resulte necesario para la gestión de las ayudas, todo ello de conformidad con lo previsto en la legislación vigente sobre protección de datos de carácter personal.

Artículo 15. Subsanación de las solicitudes.

Si la solicitud presentada de la ayuda, no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá al solicitante para que, en el plazo de diez días hábiles, subsane las deficiencias detectadas o aporte la documentación necesaria, advirtiéndole que de no cumplir con dicho requerimiento en los términos previstos, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 16. Instrucción.

1. El órgano encargado de la instrucción será el servicio competente en materia de vivienda de la correspondiente Dirección Provincial de la Consejería de Fomento. Dicho servicio realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos sobre los que se pronunciará la oportuna resolución. A tal efecto, entre otras posibles actuaciones y sin perjuicio de las facultades previstas en la normativa sobre subvenciones, podrá:

- a) Requerir al interesado para que aporte la documentación complementaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos y realizar la evaluación previa de los expedientes.
- b) Realizar cuantas verificaciones o controles considere oportunos con la misma finalidad.

2. La falta de presentación de la documentación que tenga el carácter de preceptiva para obtener la condición de beneficiario tendrá por efecto el desistimiento del solicitante. La no presentación de documentación que tenga valor a efectos de evaluación y no tenga el carácter de preceptiva para obtener la condición de beneficiario, tendrá por efecto que no sean tenidos en cuenta en la evaluación que haya de realizarse.

3. Completada y analizada la documentación recibida, el servicio instructor elaborará un informe, haciendo constar en el mismo las solicitudes, que, cumpliendo los requisitos para su evaluación, deban remitirse a la Comisión Técnica de Valoración para su consideración así como las que, no habiéndose dado por desistidas, se propone motivadamente su desestimación al no cumplir los requisitos exigidos en la normativa aplicable a la presente convocatoria.

Artículo 17. Evaluación y propuesta de resolución.

1. La totalidad de las solicitudes informadas por el servicio instructor de cada una de las Direcciones Provinciales, será objeto de evaluación por una Comisión Técnica de Valoración, de ámbito regional, creada mediante Resolución de la persona titular de la Dirección General con competencias en materia de vivienda, estableciéndose una comparación y prelación conforme a las presentes bases reguladoras.

2. La Comisión Técnica de Valoración estará integrada por un mínimo de cuatro miembros designados de entre el personal de la Dirección General con competencias en materia de vivienda, actuando uno de ellos en calidad de Presidente, otro en calidad de Secretario, con voz y sin voto, y el resto como vocales. El funcionamiento de la Comisión Técnica de Valoración se ajustará a lo establecido, en materia de órganos colegiados, por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

3. La Comisión Técnica de Valoración emitirá un informe general, preceptivo y vinculante con la finalidad de establecer un orden de prelación general entre todas las solicitudes presentadas, en el que se concretará el resultado de la evaluación efectuada. A la vista del informe y del listado priorizado evacuado por ésta, el Servicio instructor formulará la correspondiente propuesta de resolución, en la que se incluirá el listado de las ayudas propuestas para concesión, reserva por falta de crédito o desestimación. La propuesta de resolución será publicada en el tablón electrónico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de cualquier otro régimen de avisos, otorgando a los interesados un plazo de 10 días para la presentación de alegaciones.

4. Las propuestas de Resolución definitiva no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración, mientras no se le haya notificado la Resolución de concesión.

Artículo 18. Resolución de concesión de la ayuda.

1. Una vez instruido el procedimiento por el órgano competente, la persona titular de la Dirección Provincial con competencia en materia de vivienda dictará la correspondiente resolución que contendrá, en su caso, la indicación de la persona beneficiaria, identificación de la vivienda objeto de la ayuda, las obligaciones contraídas, la forma de justificación, la cuantía de la ayuda y el plazo de justificación, todo ello sin perjuicio de las demás especificaciones establecidas en los artículos 21 y 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. La resolución se notificará al interesado, conforme establece el artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cuando los interesados se relacionen con esta Administración a través de medios electrónicos, se les notificará, también la resolución por me-

dios electrónicos, a través de la plataforma de notificaciones telemáticas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://notifica.jccm.es/notifica/>.

3. La resolución no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, en los términos previstos en el artículo 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de 3 meses a contar desde la presentación de la solicitud. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera notificado resolución expresa al interesado, se entenderá desestimada la solicitud, lo que habilitará a éste para interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 19. Justificación de la ayuda y solicitud de abono.

1. Los beneficiarios dispondrán de un plazo de tres meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda para presentar la solicitud de abono con la que se deberá aportar la escritura pública de compraventa o el contrato privado de compraventa que acredite la compra de la vivienda. En ambos casos podrá tratarse de la adquisición de una vivienda ya construida o de una vivienda en construcción, siendo necesario que, en este último supuesto, en el contrato privado o escritura pública de compraventa figure la ayuda concedida como parte de la entrega a cuenta para la adquisición de la vivienda.

2. Esta ayuda no podrá ser abonada en el caso de viviendas cuya construcción, acreditada con el certificado de inicio de obra suscrito por técnico competente, se inicie una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

3. La ayuda solo podrá ser abonada al beneficiario cuando aporte la escritura pública de compraventa en la que la misma conste como parte del pago. A tal efecto el beneficiario y la parte vendedora de la vivienda podrán acordar que el abono de la ayuda sea realizado por la Comunidad Autónoma directamente a dicha entidad como parte de dicho pago, haciendo mención expresa de tal circunstancia en la solicitud de abono. En el supuesto de no aportar escritura pública de compraventa solo se podrá abonar la ayuda al beneficiario cuando aporte el contrato privado en el que conste la ayuda como parte del pago en la modalidad de entregas a cuenta y el correspondiente aval o seguro sobre las entregas a cuenta exigidos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

4. En cualquier supuesto en el que no se perfeccione la adquisición de la vivienda y la ayuda ya hubiera sido abonada el beneficiario o la entidad que la percibió por cuenta del beneficiario habrán de reintegrarla conforme mediante los procedimientos regulados al respecto.

Artículo 20. Abono de la ayuda.

Verificada la correcta justificación de la ayuda en las Direcciones Provinciales de la Consejería competente en materia de vivienda en la provincia donde se localice la vivienda, se procederá, mediante Resolución de su persona titular, al abono de la ayuda concedida.

Artículo 21. Inspección y control.

Los beneficiarios de las ayudas, estarán obligados a facilitar las comprobaciones encaminadas a garantizar la correcta realización del procedimiento de gestión de las ayudas. Asimismo, estarán sometidos a las actuaciones de comprobación del gasto realizado y de la ejecución del procedimiento que hayan de efectuarse por la Administración, bien directamente o través de una entidad externa especializada, así como al control financiero de la Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y del Tribunal de Cuentas.

A tales efectos deberán disponer de las facturas y demás justificantes de gasto de valor probatorio equivalente y los correspondientes justificantes de pago durante un plazo de cuatro años. Dicho conjunto de documentos constituye el soporte justificativo de la subvención concedida y garantiza su adecuado reflejo contable.

Artículo 22. Incumplimiento y reintegro de subvenciones.

1. El incumplimiento de las obligaciones impuestas en las presentes bases, así como el falseamiento, la inexactitud o la omisión de los datos que sirvieron de fundamento a su concesión, o de las establecidas en los artículos 36 y 37

de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como el art. 74 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, dará lugar a la pérdida total o parcial de los beneficios obtenidos, sin perjuicio de otras responsabilidades, procediéndose en su caso a la revocación de las ayudas y al reintegro de las cantidades percibidas. De la misma forma los beneficiarios estarán sujetos a lo dispuesto en las citadas normas, en lo relativo al régimen de infracciones y sanciones.

2. Criterios de graduación de los posibles incumplimientos de condiciones impuestas con motivo de la concesión de subvenciones:

a) Cuando el cumplimiento de condiciones impuestas se aproxime de modo significativo al cumplimiento total y se acredite por el beneficiario una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos, la cantidad a reintegrar, vendrá determinada, respondiendo al criterio de proporcionalidad, por el número y/o grado de incumplimiento de la actividad objeto de la subvención.

b) En todo caso, la graduación del posible incumplimiento de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de la subvención, se determinará en función de la voluntariedad en el incumplimiento y del volumen e importancia del mismo.

3. El incumplimiento total de los fines para los que se concedió la subvención, de la realización de la actuación subvencionable, de la obligación de justificación, de las condiciones fijadas en la resolución y en esta Orden, dará lugar a la declaración de incumplimiento de condiciones y a la consiguiente resolución de la pérdida de la subvención.

La declaración de incumplimiento se adoptará por el órgano concedente, previa audiencia del beneficiario por plazo de quince días.

4. En el caso de que se justifique un gasto subvencionable inferior al aprobado, se considerará que existe incumplimiento parcial y procederá la pérdida del derecho al cobro de la subvención en el porcentaje correspondiente al gasto o inversión no justificada.

Artículo 23. Publicidad de las subvenciones.

A efectos de publicidad de las subvenciones, se remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones información sobre las resoluciones de concesión recaídas. La remisión se llevará a cabo a través de la Base de Datos Regional de Subvenciones.

Disposición adicional primera. Créditos con financiación estatal.

En las correspondientes convocatorias se podrá indicar que a los créditos con financiación autonómica para estas ayudas, se podrán añadir aquellos créditos con financiación estatal siempre que resulten compatibles estas bases reguladoras con la normativa básica estatal.

Disposición adicional segunda. Protección de datos.

1. La información contenida en las solicitudes de subvención presentadas al amparo de la presente orden, quedará sometida a la normativa vigente en materia de protección de datos.

2. Los datos personales que los interesados cumplimenten, se integrarán en ficheros automatizados, pudiendo el interesado ejercer los derechos de acceso, rectificación y cancelación reconocidos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo.

Disposición final primera. Efectos.

La presente orden surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Disposición final segunda. Habilitación.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, para adoptar cuantas actuaciones se estimen oportunas para la eficaz ejecución de la presente orden.

Disposición final tercera. Régimen de recursos.

Contra lo dispuesto en esta orden, que tiene carácter de bases reguladoras generales, cabrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Toledo, 31 de octubre de 2018

La Consejera de Fomento
MARÍA AGUSTINA GARCÍA ÉLEZ
