



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

A. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN FYM/1002/2015, de 11 de noviembre, por la que se modifica la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda.

De acuerdo a lo preceptuado 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 se dictó la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda.

Con las ayudas al alquiler de viviendas se consigue potenciar este mercado al permitir el acceso a una vivienda en unas condiciones favorables, especialmente a aquellas personas con menores ingresos y que optan por el arrendamiento frente a la compra de una vivienda.

Con objeto de profundizar en el fomento y revitalización del mercado de alquiler, procede realizar algunas modificaciones relativas a aspectos que han podido resultar excesivamente exigentes, como son los siguientes:

- Se elimina el requisito de que los contratos de arrendamiento de vivienda para que puedan ser subvencionados tienen que estar formalizados con posterioridad al 31 de diciembre de 2010, admitiéndose a partir de ahora todos los contratos de arrendamiento independientemente de su fecha de formalización.
- Para determinar la residencia habitual y permanente de los miembros de la unidad de convivencia se sustituye el certificado de empadronamiento por el volante colectivo de empadronamiento, toda vez que la información de ambos documentos es exactamente la misma.
- Se elimina el requisito de que los ingresos de los miembros de la unidad de convivencia sean como mínimo superiores a una vez el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM), manteniéndose el límite máximo en 2,5 veces el IPREM, aunque excepcionalmente se podría llegar hasta las 3 veces el IPREM, si las solicitudes presentadas en una convocatoria que cumplan el límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) fueran inferiores al número de ayudas convocadas.
- Se permiten los cambios de domicilio dentro del territorio de la Comunidad de Castilla y León durante la tramitación de la solicitud y no solo cuando se adquiera la condición de beneficiario.

- Se sustituye la notificación personal a los interesados por la publicación de la resolución de concesión de subvenciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León».
- Se establece una cláusula de rescate para aquellos supuestos en los que con posterioridad a la publicación de la resolución de concesión, los beneficiarios iniciales renuncien o pierdan el derecho a la subvención.

En su virtud, teniendo en cuenta las reglas contenidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, y en virtud de las atribuciones conferidas por 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

DISPONGO

Primero.– Se modifica el apartado 2 de la base reguladora 3.^a de la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, que queda redactado en los siguientes términos:

2. El período máximo subvencionable será el establecido en la Orden de convocatoria.

Segundo.– Se modifican los apartados 1 a) b) y d) de la base reguladora 4.^a de la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, que quedan redactados en los siguientes términos:

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en las presentes bases reguladoras, las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- a) Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda, con mención expresa de su referencia catastral, formalizado, en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatario. Si la vivienda es de protección pública, el contrato de arrendamiento deberá estar visado con carácter previo a la solicitud de la ayuda, por el Servicio Territorial de Fomento correspondiente.
- b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que se comprobará con el volante colectivo de empadronamiento, que acredite a fecha de presentación de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.
- d) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean inferiores a 2,5 veces el IPREM corregido conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2 de la Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre, por la que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León.

La determinación de estos ingresos se efectuará conforme a los siguientes criterios:

- 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, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante y/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 presentación de la solicitud de la ayuda. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad de convivencia no hubieran presentado declaración por no estar obligados legalmente a ello, deberán aportar una declaración responsable que incluya sus ingresos, acompañada de la documentación justificativa correspondiente, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia.
- La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.
- El número de veces del IPREM resultante será ponderado mediante la aplicación del correspondiente coeficiente corrector, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3.2 de la Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre.

Tercero.– Se da nueva redacción a la base reguladora 6.^a de la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, que queda redactada en los siguientes términos:

Base 6.^a– Obligaciones de los beneficiarios.

1. Cuando el solicitante o en su caso el beneficiario de esta ayuda cambie su domicilio a otro ubicado dentro del territorio de la Comunidad de Castilla y León, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, quedará obligado a comunicar dicho cambio a la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo máximo de cinco días desde la firma del nuevo contrato. El solicitante o beneficiario, no perderá en su caso, el derecho a la subvención por el cambio siempre que el nuevo arrendamiento cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en las presentes bases reguladoras y en la correspondiente Orden de convocatoria y que el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la ayuda del beneficiario a la del nuevo alquiler, debiendo ser igual o inferior a la que venía percibiendo.

2. Los solicitantes o beneficiarios de ayudas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Consejería competente en materia de vivienda que le haya reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente para determinar el incumplimiento y el reintegro, cuando proceda, de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

Cuarto.– Se da nueva redacción a la base reguladora 7.^a de la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, que queda redactada en los siguientes términos:

Base 7.^a– Cuantía de la Subvención.

La cuantía de la subvención será el resultado de aplicar a la renta anual el porcentaje del 30%, sin que pueda exceder de 1.710 euros anuales.

Quinto.– Se modifican los apartados 4, 5, 6 y 7 de la base reguladora 10.^a de la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, que quedan redactados en los siguientes términos:

4. El órgano competente para la resolución de este procedimiento es el titular de la Consejería competente en materia de vivienda. 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 el plazo de dos meses, tal y como establecen los artículos 10, 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 publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de la resolución de concesión de subvenciones.

5. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución del procedimiento será de seis meses, a contar desde el día siguiente a la finalización del plazo para presentar las solicitudes. El vencimiento de dicho plazo sin que se hubiera publicado la resolución de concesión de subvenciones, implicará que el solicitante pueda entender desestimada su solicitud, a los efectos de que se puedan interponer los recursos administrativo o contencioso administrativo señalados anteriormente, en los plazos de tres y seis meses respectivamente.

6. Conforme a lo establecido en los artículos 59.6, 60 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la resolución de concesión de subvenciones se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Asimismo, a efectos de su conocimiento será objeto de publicidad en la página web de la Junta de Castilla y León.

7. La resolución de concesión de subvenciones podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en estas bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma. En este supuesto si se renunciase a la subvención o se perdiera el derecho por alguno de los beneficiarios se aplicará lo dispuesto en el artículo 63.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones.

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

Sexto.– Se modifica el apartado 2 de la base reguladora 11.^a de la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, que queda redactado en los siguientes términos:

2. El beneficiario una vez publicada en el «Boletín Oficial de Castilla y León» la resolución de concesión de subvenciones, deberá presentar la documentación justificativa del pago de la renta correspondiente al período subvencionable en la forma y plazo que se determine en la Orden de convocatoria, que en ningún caso será inferior a 10 días. En el supuesto que no se presentara la citada documentación, o fuera presentada de forma incompleta, el beneficiario perderá su derecho a percibir la ayuda en su totalidad o la correspondiente a la mensualidad o mensualidades no justificadas en tiempo y forma, sin perjuicio de percibir el importe correspondiente a las mensualidades justificadas que le hubiesen sido concedidas, si cumple los requisitos para el pago de las mismas indicados en las presentes bases, lo que se notificará al interesado mediante resolución motivada.

Séptimo.– Se modifica el apartado 1 de la base reguladora 12.^a de la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, que queda redactado en los siguientes términos:

1. El pago de las ayudas se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el solicitante en su solicitud, una vez que haya sido justificado por el beneficiario el pago de la renta.

Octavo.– Se modifica la base reguladora 13.^a de la Orden FYM/947/2014, de 3 de noviembre, que queda redactada en los siguientes términos:

La ayuda al alquiler de vivienda regulada en las presentes bases reguladoras no se podrá compatibilizar con otras ayudas al alquiler para arrendatarios con escasos recursos económicos, que pueda conceder la propia Comunidad de Castilla y León, las Corporaciones Locales o cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas y en particular con quienes hayan resultado beneficiarios de las ayudas reguladas por la Orden FYM/953/2014, de 13 de noviembre, por la que se convocan subvenciones destinadas al alquiler de vivienda para el año 2014.

Disposición final primera. Habilitación normativa.

Se faculta al titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para dictar cuantas resoluciones e instrucciones sean precisas para el cumplimiento y efectividad de esta orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

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

Valladolid, 11 de noviembre de 2015.

El Consejero de Fomento y Medio Ambiente,
Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ