



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

A. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN FOM/564/2011, de 28 de abril, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas a la realización de la inspección técnica de edificios de viviendas.

La Comunidad de Castilla y León tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de vivienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1-6.º 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.

La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, ha establecido, en su artículo 22, la responsabilidad de titulares y usuarios de las viviendas de mantenerlas en condiciones de uso y habitabilidad así como la de llevar a cabo las obras que fueren precisas para su mantenimiento o reposición; en este sentido, y a fin de verificar el cumplimiento de tales condiciones, establece la obligatoriedad de llevar periódicamente inspecciones técnicas de los edificios de viviendas en los términos previstos en la normativa urbanística como la que pudiera dictarse en desarrollo de la citada Ley 9/2010, de 30 de agosto.

En este sentido, el artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en la redacción dada por la disposición final primera de la citada Ley 9/2010, de 30 de agosto, impone a los propietarios de las construcciones la obligación de promover la inspección periódica de las mismas para evaluar su estado de conservación y el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes.

El propio artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, establece los aspectos generales que regulan la inspección técnica de construcciones y es el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el que en sus artículo 315 y siguientes regula de una forma pormenorizada la inspección.

Es intención de la Consejería de Fomento incentivar la realización de la inspección técnica de los edificios de viviendas a fin de que el patrimonio inmobiliario residencial de Castilla y León se encuentre en óptimas condiciones de uso y habitabilidad. De las diferentes alternativas que el ordenamiento jurídico pone a disposición de las Administraciones Públicas para lograr ese incentivo, se ha optado por la técnica administrativa de fomento mediante la concesión de subvenciones destinadas a cubrir parcialmente el coste de la inspección técnica de edificios.

Conforme a lo dispuesto 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, el procedimiento de otorgamiento de ayudas hace necesaria 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.

A tal efecto, las subvenciones reguladas en las presentes bases se concederán en régimen de concurrencia competitiva, de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, eficacia y eficiencia, establecidos en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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, en régimen de concurrencia competitiva, con destino a subvencionar parcialmente el coste de la inspección técnica de edificios de viviendas.

2.– A los efectos previstos en las presentes bases, se considerará «coste de la inspección técnica» el importe de los honorarios del técnico que realice la inspección acreditados mediante la correspondiente factura, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Asimismo, se considerarán «edificios de viviendas» aquellas edificaciones que conforme al planeamiento urbanístico tengan un uso predominantemente residencial.

3.– Sólo podrá ser objeto de subvención una única inspección técnica por edificio de viviendas.

Segunda.– Beneficiarios.

1.– Podrán resultar beneficiarios las comunidades de propietarios legalmente constituidas, así como las personas físicas propietarias de viviendas unifamiliares, que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que hayan realizado la inspección técnica o que la vayan a realizar en el año en el que se publique la correspondiente convocatoria, de conformidad con lo previsto en ésta.
- b) Que el edificio se encuentre en un ámbito geográfico en el que sea obligatoria la inspección técnica de edificios conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística.
- c) Que el informe de la inspección se presente en el Ayuntamiento correspondiente.
- d) Que el edificio no se encuentre en situación de infracción urbanística, disconforme con el planeamiento o fuera de ordenación.

2.– No podrán ser beneficiarios de esta subvención, aquellos solicitantes que incurran en alguna de las prohibiciones recogidas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3.– Los beneficiarios deberán cumplir, además de las obligaciones previstas en la presente Orden, las que se establecen en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Tercera.– 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.

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.

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.

3.– El plazo de presentación de solicitudes comenzará al día siguiente al de la publicación de la Orden de convocatoria en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y finalizará, en todo caso, el 31 de diciembre del año en el que se publique dicha convocatoria.

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.

Cuarta.– Cuantía de la subvención.

La cuantía será del 30% de los honorarios facultativos devengados como consecuencia de la realización del informe de la inspección técnica, con un límite de 600 euros por beneficiario.

Quinta.– Procedimiento de concesión.

1.– 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.

2.– El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será la Dirección General competente en materia de vivienda, que realizará las actuaciones para comprobar y determinar los datos en virtud de los cuales haya de dictarse resolución.

La evaluación y examen de las solicitudes será efectuada por una Comisión de Valoración, que tendrá carácter colegiado, y estará integrada por el Coordinador de Servicios y dos Jefes de Servicio de la Dirección General competente en materia de vivienda. La Comisión de Valoración, tras la comparación de las solicitudes presentadas, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la base sexta, emitirá un informe en el que se concrete el resultado de la evaluación y una prelación de las solicitudes.

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe vinculante de la Comisión de Valoración, formulará la propuesta de resolución en la que se expresará la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía; igualmente, expresará la relación de solicitantes para los que se propone la denegación de la subvención, debidamente motivada.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados.

3.– El órgano competente para la resolución es el Consejero 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 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.

4.– El plazo máximo para resolver y notificar el procedimiento será de seis meses, desde el día siguiente al de la finalización de presentación de solicitudes. 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.

5.– 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.

6.– Dado que las cuantías individualizadas de las subvenciones serán inferiores a 3.000 €, será suficiente con la exposición en el tablón de anuncios de la Consejería de Fomento el listado de las subvenciones concedidas, con indicación de los beneficiarios, cantidades y conceptos subvencionados.

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.

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

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

1.– Para el otorgamiento de la subvención será necesario el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en las presentes bases reguladoras así como en la correspondiente convocatoria.

2.– Se otorgará la subvención, hasta agotar el crédito previsto, a los solicitantes que cumplan todos los requisitos por el orden de la fecha de la presentación de la justificación completa prevista en la base siguiente.

Séptima.– Plazo y forma de justificación.

1.– Los solicitantes deberán presentar la justificación de la actividad subvencionada antes del 31 de enero del año siguiente a aquel en el que se publique en el «Boletín Oficial de Castilla y León» la correspondiente Orden de convocatoria.

2.– La justificación tendrá la forma de cuenta justificativa simplificada, se presentará por los mismos medios que para la presentación de la solicitud y deberá incluir la siguiente documentación:

- a) Copia del certificado de haber realizado la inspección así como del correspondiente informe del resultado de la inspección.
- b) Copia de la factura correspondiente a los honorarios del técnico que haya realizado la inspección.
- c) Acreditación de la presentación del certificado y del informe en el Ayuntamiento correspondiente.

Octava.– Pago de la subvención.

1.– El pago de las ayudas se realizará por la Tesorería de la Administración de la Comunidad de Castilla y León mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el beneficiario en su solicitud.

2.– De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en la letra f) 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 solicitante o 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.

Novena.– Compatibilidad.

Las subvenciones reguladas en las presentes bases son incompatibles con otras ayudas que pueda recibir el beneficiario de ésta o de cualquier otra Administración para el mismo fin.

Décima.– 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 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.

Undécima.– 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.

Duodécima.– Régimen jurídico.

Las subvenciones previstas en la presente Orden se regirán por las disposiciones contenidas en la misma y en las convocatorias correspondientes, así como por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones y demás normativa estatal y autonómica que resulte de aplicación.

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».

Valladolid, 28 de abril de 2011.

El Consejero de Fomento,
Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ