



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## A. DISPOSICIONES GENERALES

### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

*ORDEN FYM/1038/2014, de 2 de diciembre, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.*

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.

En virtud de dicha competencia se aprobó la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, en cuyo título segundo, capítulo tercero se refiere a la inspección técnica de los edificios de viviendas. Inspección que es regulada igualmente en los artículos 315 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, en la redacción dada por el Decreto 10/2013, de 7 de marzo.

En este sentido, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, ha venido a regular el informe de evaluación del edificio a fin de evaluar el estado de conservación del edificio y de las condiciones básicas de accesibilidad, y en el que debe incluirse la certificación energética del propio edificio.

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, establece una serie de programas, que van a ser gestionados en la Comunidad de Castilla y León en los términos establecidos en el convenio de colaboración suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Castilla y León con fecha 28 de agosto de 2014 para la ejecución de dicho plan y con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016.

Uno de estos programas es el destinado a promover la realización del informe de evaluación del edificio; en concreto se regula en los artículos 33 a 36 del citado Real Decreto y el objeto del mismo es impulsar a la implantación y generalización del informe de evaluación de los edificios que incluya el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los mismos, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales por su emisión.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones el presente régimen de ayudas está incorporado en el plan estratégico de subvenciones 2014-2016 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, aprobado mediante Orden de 3 de septiembre de 2014.

El procedimiento de concesión de las ayudas se realizará en régimen de concurrencia competitiva priorizando aquellas solicitudes que, cumpliendo los requisitos exigidos, hayan obtenido un orden preferente como resultado de aplicar el criterio de valoración determinado en la presente orden.

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 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.

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

##### *Artículo Único. Aprobación de las Bases Reguladoras.*

Aprobar las bases reguladoras por las que se regirá la concesión de subvenciones, dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, destinadas a la realización del informe de evaluación del edificio, las cuales se incorporan como Anexo a la presente orden.

##### *Disposición Derogatoria. Derogación normativa.*

Queda derogada la 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.

##### *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, 2 de diciembre de 2014.

*El Consejero de Fomento  
y Medio Ambiente,*  
Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ

**ANEXO****BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DESTINADAS A LA REALIZACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS*****Base 1.ª Objeto.***

1. Las presentes bases reguladoras tienen por objeto establecer el régimen jurídico para la concesión de subvenciones para la realización del informe de evaluación de los edificios situados dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León que incluya el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los mismos.

***Base 2.ª Actuaciones y gastos subvencionables.***

La ayuda consistirá en subvencionar parcialmente los gastos de honorarios profesionales por la emisión del informe de evaluación del edificio.

***Base 3.ª Régimen jurídico.***

Estas subvenciones se ajustarán a lo establecido en:

- El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 y en las disposiciones que puedan dictarse en su desarrollo o ejecución.
- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- La Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.
- La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
- Las presentes bases reguladoras, así como en la Orden de convocatoria.
- El resto de normativa autonómica que resulte de aplicación.

***Base 4.ª Beneficiarios.***

Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en las presentes bases reguladoras las comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de carácter predominantemente residencial, que cuenten con el citado informe de evaluación antes de que finalice el año 2016.

***Base 5.ª Contenido y emisión del informe.***

1. El informe contendrá, de manera detallada, los aspectos relacionados en el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en relación con el análisis del estado de conservación del edificio, la determinación de si el edificio es susceptible o no de incorporar ajustes razonables en materia de accesibilidad y la certificación de la eficiencia energética.

Si se hubiera realizado la Inspección Técnica de Edificios conforme a lo previsto en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo

de Castilla y León, que incluya todos los aspectos que forman parte del Anexo II del citado Real Decreto, se admitirá la documentación acreditativa de dicha inspección en sustitución de éste, siempre que esté suscrito por técnico competente, se haya cumplimentado y tramitado de acuerdo con lo establecido en dicho Decreto.

En los casos en que la información que aporten sólo responda parcialmente al referido Anexo II, se incorporará directamente y se cumplimentará el resto.

2. El informe de evaluación del edificio, o en su caso, de la inspección técnica de edificios, deberá haber sido emitido y presentado ante el correspondiente Ayuntamiento con posterioridad al 10 de abril de 2013 y antes de la fecha de finalización del plazo para la presentación de solicitudes, en función de la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria.

*Base 6.ª Criterio de valoración de las solicitudes.*

La prioridad de los solicitantes se determinará en función de los honorarios por la emisión del informe de evaluación del edificio imputable a cada vivienda, priorizándose de mayor a menor.

Para hallar el importe imputable a cada vivienda, se dividirán los honorarios por la emisión del informe, por el número de viviendas del edificio.

En caso de empate, la prioridad de los solicitantes empatados se determinará en función de la fecha de presentación del informe de evaluación del edificio, o en su caso, de la inspección técnica de edificios, en el Ayuntamiento correspondiente, priorizando desde la más antigua a la más reciente.

*Base 7.ª Cuantía de la subvención.*

Las ayudas consistirán en una subvención, equivalente a una cantidad máxima de 20 euros por cada una de las viviendas de las que conste el edificio, y una cantidad máxima de 20 euros por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de local, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad de 500 euros, ni el 50% del coste del informe por edificio.

*Base 8.ª Procedimiento de concesión.*

1. Las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras se concederán dentro del crédito disponible en régimen de concurrencia competitiva conforme a lo establecido en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el capítulo I del Título II de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

2. El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras se iniciará de oficio, mediante convocatoria aprobada por Orden del titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

*Base 9.ª Forma y plazo de presentación de las solicitudes.*

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

Atal efecto, la Orden de 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, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

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

2. Las solicitudes podrán presentarse de forma presencial en cualquiera de los registros previstos 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 y 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.

3. De igual modo, las solicitudes podrán presentarse de forma electrónica en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>). Para ello, los solicitantes deberán disponer de DNI electrónico, o de cualquier certificado electrónico que haya sido previamente reconocido por esta Administración y sea compatible con los diferentes elementos habilitantes y plataformas tecnológicas corporativas.

Las entidades prestadoras del servicio al que se refiere el párrafo anterior reconocidas por la Junta de Castilla y León, figuran en una relación actualizada publicada en la citada sede electrónica.

Los interesados que dispongan de los medios indicados podrán cursar sus solicitudes junto con la correspondiente documentación que se digitalizará y aportará como archivos anexos a la solicitud, a través del registro electrónico de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, sin perjuicio de la posibilidad de requerir al particular la exhibición del documento o información original, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.

Las solicitudes así presentadas producirán los mismos efectos jurídicos que las formuladas de acuerdo con 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. El registro electrónico emitirá resguardo acreditativo de la presentación, consistente en una copia auténtica de la solicitud que incluye la fecha, hora y número de entrada de registro, así como un resumen acreditativo tanto de la presentación de la solicitud, como de los documentos que, en su caso, acompañen a la misma.

Esta copia está configurada de forma que puede ser impresa o archivada por el interesado, garantizando la identidad del registro y teniendo valor de recibo de presentación. La falta de recepción del mensaje de confirmación o, en su caso, la aparición de un mensaje de error o deficiencia de transmisión implica que no se ha producido la recepción correctamente, debiendo realizarse la presentación en otro momento o utilizando otros medios disponibles.

4. Debido a la complejidad y naturaleza de la documentación a presentar, se excluye la presentación de las solicitudes por medio de telefax, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.2.a) del 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.

5. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de los documentos establecidos en la Orden de convocatoria, 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.

6. El plazo de presentación de solicitudes será de tres meses contado desde el día siguiente a aquel en el que se publique la Orden de convocatoria de las ayudas en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

7. En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización del solicitante a la Consejería competente en materia de vivienda para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que sea legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en el marco de la colaboración establecida con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

*Base 10.ª Instrucción y resolución.*

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será el Servicio competente en materia de ayudas a la vivienda, el cual realizará de oficio cuantas actuaciones sean necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución.

2. Para el estudio y valoración de las solicitudes así como para la emisión de los informes que han de servir de base para la elaboración de la propuesta de resolución, se crea una Comisión de Valoración, integrada por cuatro miembros: el Director General competente en materia de vivienda, que actuará como Presidente, el Coordinador de Servicios de la misma, que actuará como Secretario y por dos funcionarios de la citada Dirección General, designados por el titular de la misma.

Se podrán nombrar suplentes mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.

Esta Comisión de Valoración se ajustará, en su funcionamiento, a lo previsto en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como al Capítulo IV del Título V de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

3. El Servicio competente en materia de ayudas a la vivienda, previa evaluación de las solicitudes e informe de la comisión de valoración, redactará la propuesta de resolución debidamente motivada. Dicha propuesta no podrá separarse del informe de la Comisión de Valoración y deberá expresar la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, ordenados en función de la valoración obtenida y la relación de solicitantes para los que se propone la denegación de la subvención debidamente motivada.

La selección de los beneficiarios para el otorgamiento de las subvenciones se realizará entre aquellos solicitantes que, cumpliendo los requisitos exigidos, hayan obtenido un orden preferente, como resultado de comparar las solicitudes presentadas aplicando el criterio de valoración fijado en la base 6.<sup>a</sup> de la presente orden.

4. El órgano competente para la resolución de éste 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 notificación.

5. El plazo máximo para resolver y notificar el 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 notificado resolución expresa, 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. Las notificaciones se practicarán en el lugar señalado por el interesado como preferente en la solicitud, ya sea en el domicilio indicado o bien mediante avisos de la puesta a disposición de las notificaciones a través del correo electrónico especificado. Dichos avisos no tendrán, en ningún caso, los efectos de una notificación hasta que el interesado acceda al contenido de las actuaciones administrativas.

El acceso electrónico de los interesados al contenido de dichas notificaciones implica su consentimiento para ser notificado por medios electrónicos y producirá los efectos de una notificación por comparecencia, tal y como establecen los artículos 28.1 y 5 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. En caso de no acceder al documento se procederá a su notificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

7. El órgano concedente de estas subvenciones publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León», la resolución de concesión con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario a que se imputen, 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 competente en materia de vivienda 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.

**Base 11.<sup>a</sup> Forma de justificación.**

La justificación se efectuará únicamente mediante la presentación de la correspondiente factura por la realización del informe emitida por el autor del mismo, la cual deberá cumplir los requisitos previstos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de

noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, así como el documento que acredite el pago de la misma.

*Base 12.ª Pago de la subvención.*

1. El pago de la ayuda 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 factura a la que se refiere la base anterior.

2. De acuerdo con lo establecido en el 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 competente en materia de vivienda que, en tal caso, lo solicitará de oficio.

*Base 13.ª Compatibilidad.*

Las ayudas reguladas en las presentes bases reguladoras no se podrán compatibilizar con otras ayudas que para el mismo fin pueda conceder la propia Comunidad de Castilla y León, las Corporaciones Locales o cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas.

*Base 14.ª Incumplimiento y actuaciones de comprobación y control.*

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la posible exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro 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 Orden de convocatoria, conforme a lo establecido en el título IV de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

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 competente en materia de vivienda 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.

*Base 15.ª 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.