

a) En el caso de adquisición de vivienda construida nueva se justificará mediante certificado de la entidad concedente del crédito en el que se haga constar la identificación del titular del préstamo, el importe y plazo de amortización de éste, así como que en la escritura de formalización del préstamo constan las condiciones previstas en la base décima de la presente Orden.

b) En el caso de promoción de vivienda para uso propio y rehabilitación se justificará mediante certificado de la entidad concedente del crédito en el que se haga constar la identificación del titular del préstamo, el importe y plazo de amortización de éste, así como que en la escritura de formalización del préstamo constan las condiciones previstas en la base décima de la presente Orden.

2. La justificación, mediante los documentos previstos en el apartado anterior, deberá presentarse con carácter previo a la resolución de concesión.

3. La justificación del pago del subsidio y de la ayuda económica directa se efectuará mediante certificado expedido por la entidad concedente del préstamo cualificado acreditativo de tal extremo.

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

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

Duodécima.– Pago de los subsidios y subvenciones.

1. El pago de los subsidios y subvenciones contempladas en las presentes bases se efectuará al beneficiario por la entidad colaboradora con la que haya formalizado el préstamo cualificado, una vez iniciado el periodo de amortización del préstamo, y en los términos expresados en el correspondiente convenio de colaboración.

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

Decimotercera.– Compatibilidad.

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

Decimocuarta.– 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 concurran alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en los casos de incumplimiento de las presentes bases reguladoras y de la correspondiente convocatoria, conforme a lo establecido en el Título IV de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

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

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

Decimoquinta.– Régimen sancionador.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Derogación normativa.

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

DISPOSICIONES FINALES

Primera.– Habilitación normativa.

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

Segunda.– Entrada en vigor.

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

El Consejero de Fomento,
Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ

ORDEN FOM/447/2009, de 2 de marzo, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas a jóvenes arrendatarios de vivienda y complemento de la renta básica de emancipación.

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

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

El Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, regula la renta básica de emancipación de los jóvenes que consiste en un conjunto de ayudas directas del Estado destinadas al apoyo económico para el pago del alquiler. Para la ejecución del citado Real Decreto, con fecha 26 de diciembre de 2007 se firmó el convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y el Ministerio de Vivienda en el que se mejoraban las condiciones inicialmente previstas de forma que se establece un complemento para que la ayuda pudiera llegar hasta los 240 euros mensuales y se ampliaba la edad para llegar a todos los jóvenes castellano-leoneses menores de 36 años.

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

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

BASES

Primera.– Objeto.

1. El objeto de la presente Orden es establecer las bases reguladoras para la concesión de subvenciones con destino a subvencionar la renta o precio del alquiler a jóvenes arrendatarios de viviendas así como el complemento a los beneficiarios de la renta básica de emancipación regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

2. En todo caso se exceptúan los subarrendos, los arrendamientos de habitaciones, los locales usados como vivienda y los arrendamientos de temporada.

Segunda.- Beneficiarios.

1. Podrán resultar beneficiarios de las ayudas a jóvenes arrendatarios, quienes reúnan los siguientes requisitos:

- a) Personas físicas titulares de un contrato de arrendamiento sobre una vivienda situada en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.
- b) El beneficiario deberá tener una edad comprendida entre los 18 y 21 años, ambos inclusive y entre 30 y 35 años, ambos inclusive.
- c) Tener una fuente regular de ingresos brutos anuales inferiores a 22.000 euros, conforme a lo que se determine en la convocatoria.
- d) Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, o del Espacio Económico Europeo o, en el caso de los extranjeros no comunitarios, tener residencia legal y permanente en España.
- e) No podrá existir parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de su vivienda habitual. El mismo criterio se aplicará a la relación entre el arrendador y el arrendatario, cuando el primero sea una persona jurídica respecto de cualquiera de sus socios o partícipes.
- f) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre alguna vivienda sujeta a protección pública ni sobre una vivienda libre. Se exceptuarán los arrendatarios acogidos a los supuestos de cesión temporal a víctimas de violencia de género, personas que se encuentren en situación de emergencia social, afectados por actuaciones de renovación urbana así como aquellos solicitantes arrendatarios que siendo titulares de una vivienda acreditada legalmente la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio.
- g) No ser titular de bienes y derechos con un valor, determinado conforme a las reglas de valoración de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, superior a 108.182,18 euros, como cuantía fijada como mínimo exento en el artículo 28.2 de la citada Ley.
- h) La vivienda habrá de estar destinada a domicilio habitual y permanente.

2. También podrán ser beneficiarios de las ayudas a jóvenes arrendatarios los jóvenes entre 22 y 29 años, ambos inclusive, que hayan agotado el plazo máximo de 4 años de duración de la renta básica de emancipación previsto en el artículo 3.2 del Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

3. Podrán resultar beneficiarios del complemento de la renta básica de emancipación regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre a quienes se les haya reconocido el derecho a la misma mediante resolución de la Consejería de Fomento.

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

Tercera.- 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 será el siguiente:

- a) En el caso de las ayudas a jóvenes arrendatarios, el plazo será de un mes a contar desde el día siguiente al de la fecha de publicación de la convocatoria en el «Boletín Oficial de Castilla y León», cuando el contrato se haya formalizado con anterioridad a dicha publicación.

Para aquellos contratos que se formalicen a partir de la publicación de la convocatoria en el «Boletín Oficial de Castilla y León», el plazo será de un mes contado desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento; en todo caso el plazo finalizará el 10 de diciembre del año en el que se publique la convocatoria.

- b) En el caso del complemento de la renta básica de emancipación, el plazo de presentación será de un mes a contar desde el día siguiente al de la fecha de publicación de la convocatoria en el «Boletín Oficial de Castilla y León», si hubiera notificado la resolución por la que se reconoce la renta básica de emancipación con anterioridad a dicha publicación.

Si la resolución por la que se reconoce la renta básica de emancipación se hubiera notificado con posterioridad a la publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de la convocatoria, el plazo será de un mes de contado desde el día siguiente a aquel en el que se notificó la resolución de reconocimiento de la renta básica de emancipación; en todo caso el plazo finalizará el 10 de diciembre del año en el que se publique la 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.- Procedimiento de concesión.

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

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

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

3. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será el Servicio de Ordenación de la Vivienda y, previo informe del mismo, el Director General de Vivienda y Arquitectura elevará Propuesta de Resolución al Consejero de Fomento, sin que sea necesaria su notificación al interesado.

La selección de los beneficiarios se realizará por el orden de la presentación de las solicitudes, desde que el expediente esté completo.

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

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

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

7. El órgano concedente de estas subvenciones publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León», con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario a que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención.

En el caso de que las cuantías individualizadas de las subvenciones sean inferiores a 3.000 €, será suficiente con la exposición en el tablón de anuncios de la Consejería de Fomento así como en el de los Servicios Territoriales de la respectiva provincia, del 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 desde la publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

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

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

Teléfonos de información: 012 y 902.228.888.

Fax: 983-41-99-99.

Dirección Postal: Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

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

Servicios Territoriales de la Consejería de Fomento en cada provincia.

Página Web: www.jcyl.es

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

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

Sexta.- Cuantía de la subvención.

1. La cuantía de la subvención para los jóvenes arrendatarios de vivienda será de 210 euros mensuales, más un complemento de 30 euros

mensuales para aquellos beneficiarios cuyos ingresos brutos sean iguales o inferiores a 1 vez el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM) o un complemento de 15 euros mensuales para aquellos beneficiarios cuyos ingresos brutos sean superiores a 1 vez el IPREM e inferiores a 2 veces el IPREM.

El importe de la subvención, en ningún caso, podrá exceder del 50% de la renta abonada por el beneficiario.

2. La cuantía de la subvención a quienes se les haya reconocido el derecho a la renta básica de emancipación será un complemento de 30 euros mensuales para aquellos beneficiarios cuyos ingresos brutos sean iguales o inferiores a 1 vez el IPREM o un complemento de 15 euros mensuales para aquellos beneficiarios cuyos ingresos brutos sean superiores a 1 vez el IPREM e inferiores a 2 veces el IPREM.

3. En caso de que existan varios titulares del contrato de arrendamiento, la cuantía de subvención será el resultado de dividir el importe total de la ayuda por el número total de titulares del contrato de arrendamiento.

4. El período subvencionable coincidirá con el año natural de la publicación de la correspondiente convocatoria.

5. Las ayudas a jóvenes arrendatarios de vivienda podrán recibirse hasta que el beneficiario cumpla los 36 años y el complemento de la renta básica de emancipación se podrán recibir, si concurren los requisitos exigidos, en tanto en cuanto se tenga derecho a la renta básica de emancipación.

Séptima.- Plazo y forma de justificación.

La justificación se realizará mediante la documentación acreditativa del pago de la renta del periodo subvencionable, conforme a lo previsto en la correspondiente convocatoria, con carácter previo a la resolución de concesión de la subvención 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, con carácter general, de forma trimestral, mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el beneficiario en su solicitud.

2. De acuerdo con lo establecido en la letra j) del artículo 6 del Decreto 27/2008, de 3 de abril, por el que se regula la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social, en materia de subvenciones, el 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, excepto a quienes se les haya reconocido el derecho a la renta básica de emancipación regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, en los términos previstos en el punto segundo de la base sexta.

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.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango que se pongan a lo establecido en la presente Orden.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.– Habilitación normativa.

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

Segunda.– Entrada en vigor.

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

El Consejero de Fomento,
Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ

ORDEN FOM/448/2009, de 2 de marzo, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas a los arrendatarios de viviendas.

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

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

Asimismo, el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León y el Decreto 55/2008, de 24 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León establece que los arrendatarios de una vivienda joven así como los de una vivienda de precio limitado para familias podrán recibir subvenciones para el pago del alquiler.

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

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

BASES

Primera.– Objeto.

1. El objeto de la presente Orden es establecer las bases reguladoras para la concesión de subvenciones con destino a subvencionar parcialmente la renta o precio del alquiler a personas físicas arrendatarias de viviendas situadas en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

2. En todo caso se exceptúan los arrendamientos de las viviendas de protección pública de promoción directa, los subarrendos, los arrendamientos de habitaciones, los locales usados como vivienda y los arrendamientos de temporada.

Segunda.– Beneficiarios.

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

a) Personas físicas titulares de un contrato de arrendamiento con 36 años cumplidos, o más, así como los titulares de un contrato de arrendamiento de una vivienda calificada como Vivienda Joven de Castilla y León regulada en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre o de una vivienda de precio limitado para familias regulada en el Decreto 55/2008, de 24 de julio.

A los efectos previstos en las presentes bases reguladoras, tendrá la consideración de beneficiarios la unidad arrendataria, entendida por tal la persona o personas que convivan en la vivienda objeto de arrendamiento subvencionable formando o no una unidad familiar conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

b) Los ingresos de la unidad arrendataria deberán estar comprendidos entre 0,5 y 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM), éstos últimos corregidos, del año correspondiente al período impositivo con plazo de presentación vencido inmediatamente anterior a la solicitud, o los del inmediato posterior si aquellos no fueran suficientes.

No obstante, no será necesario que los ingresos de la unidad arrendataria alcancen 0,5 veces IPREM en los siguientes casos:

- Arrendatarios de Vivienda Joven o de Vivienda de Precio Limitado para Familias en Castilla y León.
- Arrendatarios que tengan la condición de víctimas de violencia de género y de terrorismo.
- Cuando el arrendatario o su cónyuge sea mayor de 65 años.
- Cuando el arrendatario sea una persona con discapacidad.

c) El precio del arrendamiento no podrá superar el importe, porcentaje o límite que se determine en la correspondiente convocatoria.

d) La superficie útil máxima computable para la vivienda arrendada será de 90 m² o 120 para familias numerosas o personas con movilidad reducida, y para el garaje y el trastero vinculados, 25 m² y 8 m² respectivamente; a estos efectos, se considerarán los datos proporcionados por la Dirección General del Catastro y en caso de que no se obtuvieran tales datos y, salvo que se acredite fehacientemente otra superficie por el interesado, se considerará la superficie máxima señalada anteriormente.

e) No podrá existir parentesco, hasta el segundo grado, por consanguinidad o afinidad, entre el propietario de la vivienda y cualquiera de los titulares del contrato de arrendamiento, residentes en la vivienda.

f) La vivienda habrá de estar destinada a domicilio habitual y permanente de la unidad arrendataria.

g) El beneficiario y los componentes de la unidad arrendataria no podrán ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute ni sobre una vivienda sujeta a régimen de protección pública ni sobre una vivienda libre. Se exceptuarán de este requisito a los titulares del contrato de arrendamiento en los supuestos de cesión temporal a víctimas de violencia de género, personas que se encuentren en situación de emergencia social afectados por actuaciones de renovación urbana así como personas con movilidad reducida de carácter permanente reconocida oficialmente y aquellos que siendo titulares de una vivienda acrediten legalmente la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio.

2. La consideración de familias numerosas, familias con parto múltiple o adopción simultánea, familias monoparentales, víctimas de violencia de género o terrorismo, emigrante retornado o cualquier otra que se establezca en la correspondiente convocatoria se determinará en la forma en que se recoja en la misma.

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