



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## A. DISPOSICIONES GENERALES

### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

*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.*

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, estableciendo en la exposición de motivos como uno de los fundamentos de la ley, la fijación de las bases necesarias para lograr el efectivo derecho de los castellanos y leoneses al acceso a una vivienda digna y adecuada, mediante la ejecución de políticas activas en materia de vivienda en coordinación con todas las Administraciones Públicas, regulando en el artículo 70 las medidas de fomento para adquirentes y arrendatarios, entre las que se encuentran las subvenciones.

Por otra parte, dentro de las políticas activas y para potenciar el mercado del alquiler, la Administración de la Comunidad de Castilla y León, ha desarrollado el título V de la ley del derecho a la vivienda citada anteriormente, aprobando el Decreto 41/2013, de 31 de julio, por el que se regula el Programa de Fomento del Alquiler de la Comunidad de Castilla y León, estableciendo incentivos que permitan la puesta en el mercado de viviendas vacías y desocupadas.

Las políticas de vivienda que hasta ahora se venían desarrollando en la Comunidad de Castilla y León, se han realizado en coordinación con la Administración General del Estado a través de los diferentes planes estatales de vivienda y de los convenios suscritos entre ambas Administraciones para la ejecución y desarrollo en esta Comunidad de los citados planes.

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 que facilita el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler en condiciones favorables, especialmente a aquellas personas con menores ingresos y que optan por el arrendamiento, potenciando un mercado, el del alquiler, que en España cuenta con un porcentaje de población que apenas supera el 17 por ciento, frente a la media de la Unión Europea que está cerca del 30 por ciento.

La presente línea de ayudas va dirigida a fomentar y revitalizar este mercado, subvencionando a sectores de población con escasos medios económicos, teniendo en

cuenta el número de miembros de la unidad de convivencia y el ámbito territorial donde se ubique la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

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 obtengan un resultado mayor al 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 bases 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 regirán la concesión de subvenciones, dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, destinadas al alquiler de vivienda, que se incorporan como Anexo a la presente orden.

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

Quedan derogadas la 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 y la 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.

##### *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, 3 de noviembre de 2014.

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

**ANEXO****BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES  
DESTINADAS AL ALQUILER DE VIVIENDA*****Base 1.ª Objeto.***

1. Las presentes bases reguladoras tienen por objeto establecer el régimen jurídico para la concesión de subvenciones con destino a facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos.

2. En todo caso se exceptúan, los arrendamientos de las viviendas de protección pública de promoción directa, los subarrendamientos, los arrendamientos de habitaciones o parciales de viviendas, los arrendamientos de locales usados como vivienda y los arrendamientos para usos distintos del de vivienda.

***Base 2.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.
- El Decreto 41/2013, de 31 de julio, por el que se regula el Programa de Fomento del Alquiler 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 3.ª Actuaciones y gastos subvencionables.***

1. La ayuda consistirá en subvencionar parcialmente la renta anual que deban satisfacer las personas físicas mayores de edad, formen parte o no de unidades de convivencia, que arrienden viviendas situadas dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, para destinarlas a residencia habitual y permanente.

A los efectos previstos en las presentes bases reguladoras, se considera renta la que de forma expresa aparezca como tal en el contrato de arrendamiento.

A los efectos señalados, se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

2. El período máximo subvencionable será de doce meses consecutivos, a contar desde el mes siguiente a aquel en el que se publique en el «Boletín Oficial de Castilla y León» la relación de beneficiarios, con independencia de la fecha en la que se practique la notificación personal de la resolución de concesión a los interesados.

3. En cualquier caso, la fecha límite para percibir esta ayuda será el 31 de diciembre de 2016, independientemente de que no se hubiese alcanzado el plazo máximo de duración de la subvención.

#### *Base 4.ª Beneficiarios.*

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, formalizado con posterioridad al 31 de diciembre de 2010, en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatario, con mención expresa de su referencia catastral. Si la vivienda es de protección pública, el contrato de arrendamiento deberá estar visado 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 certificado 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. El certificado deberá haber sido expedido dentro del plazo de presentación de solicitudes.
- c) Poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal, en España.
- 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 superiores a 1 vez el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM) sin corregir conforme a lo dispuesto en el artículo 3.4 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, e inferiores a 2,5 veces el IPREM corregido, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2 de la precitada Orden.

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.
- e) 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, determinados según la letra anterior, sean inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) que se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, y se determinará conforme a las siguientes reglas:
- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta (18 años o más): La cuantía del IPREM se multiplica por 1.
  - Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:
    - La primera persona adulta computa 1 vez el IPREM.
    - Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el IPREM.
    - Cada persona adicional menor de 14 años computa 0,3 veces el IPREM.

A estos efectos, la edad de los miembros de la unidad de convivencia se determinará atendiendo a la fecha de publicación de la Orden de convocatoria de las ayudas en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

- f) Que la renta de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento sea igual o inferior a la cantidad en euros mensuales que se indica a continuación, en función de los ámbitos territoriales en los que se encuentra dividido el territorio de la Comunidad de Castilla y León, conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León:

Ámbitos municipales		Renta máxima mensual
1	B	475 euros/mes
	C	420 euros/mes
2 y 3		400 euros/mes
4		350 euros/mes

2. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido objeto de una resolución de revocación, por el órgano competente de alguna Comunidad Autónoma, de cualquiera de las ayudas contempladas en el actual plan o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante.

Sin perjuicio de la facultad de la Consejería competente en materia de vivienda para exigir la presentación o recabar por sí otros documentos, la justificación de no estar incurso en las prohibiciones establecidas en el citado artículo se hará constar mediante declaración responsable conforme al modelo normalizado de solicitud que al efecto se establezca en la convocatoria.

3. No podrá concederse la ayuda, cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento, se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

- a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten fehacientemente 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.
- b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.
- c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

*Base 5.ª Criterio de valoración de las solicitudes.*

1. La prioridad de los solicitantes se determinará con el mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula, referenciada a cuatro decimales:

$$1 - \text{IUC/CLIUC}$$

Siendo:

IUC = Ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.

CLIUC = Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda.

2. Si existieran distintas solicitudes con la misma puntuación, tendrán preferencia, las que incorporen en la unidad de convivencia un mayor número de menores de 14 años. De persistir el empate, la preferencia se determinará en favor de aquella unidad de convivencia que tenga menos ingresos, determinados según lo dispuesto en el apartado 1.d) de la base 4.ª

3. Excepcionalmente, si las solicitudes presentadas en una convocatoria de la ayuda que cumplan lo señalado en el apartado 1.e) de la base 4.ª fueran inferiores al número de ayudas convocadas, podrán resultar beneficiarias aquellas unidades de convivencia cuyos



ingresos no superen 3 veces el IPREM, priorizándose el acceso con la misma fórmula del apartado 1. En todo caso la concesión de las subvenciones estará limitada por el crédito presupuestario que deberá incluirse en la convocatoria de la subvención.

*Base 6.ª Obligaciones de los beneficiarios.*

1. Cuando un 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 beneficiario no perderá 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 a la del nuevo alquiler, debiendo ser igual o inferior a la que venía percibiendo.

2. Los 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.

*Base 7.ª Cuantía de la subvención.*

1. 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.

2. Estas ayudas se abonarán mensualmente por el importe proporcional al montante anual que corresponda.

*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.

A tal 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 señaladas en el apartado 2 de la base 14.<sup>a</sup> de la presente orden.

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. Asimismo, se podrán presentar las solicitudes por medio de telefax, de acuerdo con lo establecido 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, conforme a la relación de números telefónicos declarados oficiales a tal efecto.

4. 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 apartado 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.

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 un mes 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 y del resto de miembros de la unidad de convivencia mayores de edad 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.<sup>a</sup> 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, 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 5.<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», 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.ª Plazo y forma de justificación.*

1. Sin perjuicio del cumplimiento de otros requisitos previstos en la base siguiente, solo podrá abonarse la subvención previa justificación del pago de la renta. A efectos de dicha justificación, únicamente se admitirán como documentos acreditativos del pago, la presentación de la transferencia bancaria, la domiciliación bancaria o el ingreso en efectivo en la cuenta del arrendador, conforme a lo previsto en la correspondiente Orden de convocatoria. En el documento acreditativo del pago deberá constar expresamente la identificación completa de la persona que lo realiza y del que lo recibe, coincidiendo en todo caso quien lo recibe con el arrendador, y el beneficiario de la ayuda con la persona que realiza el pago, el importe y el concepto por el que se realiza, con indicación del mes al que corresponde.

En el caso de que el arrendador de la vivienda no coincida con la persona que recibe el pago, deberá acreditarse documentalmente la relación existente entre ambos.

No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago en los que no consten los datos citados, ni aquellos que contengan enmiendas o tachaduras.

En todo caso, se excluirán como documentación acreditativa del pago de la renta los recibos manuales.

En el supuesto de que se justifique el pago de una renta por importe inferior al tenido en cuenta en la resolución de concesión, el importe de la ayuda se calculará sobre la renta efectivamente abonada. Por el contrario, si se acredita el pago de una renta superior a la prevista en la resolución de concesión sólo se abonará el importe previsto en ésta. Lo dispuesto en este párrafo será de aplicación en los supuestos de revisiones de la renta, como consecuencia de lo pactado en el propio contrato de arrendamiento, y sin cambio de domicilio del arrendatario; en los supuestos de cambio de domicilio del arrendatario se estará a lo previsto en la base 6.ª.

2. El beneficiario deberá presentar dentro de los diez primeros días de cada mes natural la documentación justificativa del pago de la última mensualidad de alquiler vencida, en la forma que se determine en la Orden de convocatoria. Transcurrido dicho plazo sin presentar la justificación documental del pago de la renta del mes correspondiente, el beneficiario perderá su derecho a percibir la ayuda de la mensualidad no justificada en tiempo y forma, sin perjuicio de percibir el importe correspondiente a las mensualidades pendientes 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.

*Base 12.ª Pago de la subvención.*

1. El pago de las ayudas se realizará con carácter general, de forma mensual, 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.

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 parte de la Consejería competente en materia de vivienda que, en tal caso, lo solicitará de oficio.

***Base 13.ª Compatibilidad.***

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.

***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.