

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Fomento

Decreto 86/2022, de 19 de julio, por el que se regula la ejecución del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, en el marco general de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y se aprueban las bases reguladoras de su concesión directa. [2022/6989]

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, establece como un programa específico, el de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, cuyo objeto es la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados "Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada" (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población, así como la de la puesta en funcionamiento de oficinas de rehabilitación que faciliten la prestación de servicios tipo "llave en mano" a las personas destinatarias últimas de las ayudas que la propia norma contempla. Las entidades beneficiarias del programa son las administraciones, organismos y entidades dependientes, quienes asumirán la responsabilidad de la ejecución de las actuaciones de rehabilitación en el ámbito del correspondiente ERRP.

La ejecución de este programa requiere de dos fases diferenciadas, una fase de previa delimitación del ámbito del ERRP y determinación de la entidad responsable de la ejecución de las actuaciones de rehabilitación y otra fase, dirigida a concretar la entidad beneficiaria de la subvención directa del programa. El decreto regula el procedimiento de selección previa de los ERRP y sus entidades gestoras, garantizando la concurrencia y la evaluación técnica de las propuestas como medio para asegurar la objetividad y acierto de la decisión de selección, sin perjuicio de la posibilidad dada por la disposición adicional de eximir ese procedimiento de concurrencia en relación a propuestas de similar naturaleza que, por cuestiones presupuestarias no pudieron desarrollarse en anteriores convocatorias, o que ya se presentaron a manifestaciones de interés en el marco de la redacción del Real Decreto 853/2021, por razones de eficiencia en el gasto público y de economía procedimental.

La definición del programa de ayudas de barrios en el Real Decreto 853/2021 parte de la configuración de un ámbito integral de rehabilitación en el que se desarrollan actuaciones diversas: de rehabilitación de edificios residenciales, la más importante desde la consideración de la misma finalidad del programa, de actuaciones complementarias de urbanización del área y de actuaciones de servicios de apoyo de carácter instrumental a las actuaciones de rehabilitación, conjunto variopinto de actuaciones que no pueden desarrollarse sino centralizadamente de manera eficaz y con la necesaria coherencia.

El artículo 22.2c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, posibilita la concesión de forma directa de subvenciones, entre otros casos, cuando con carácter excepcional, se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria en régimen de concurrencia competitiva. En atención al interés público subyacente en los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobados por el Real Decreto 853/2021, así como los exigentes objetivos marcados en la gestión y tramitación de las ayudas, cuya financiación excepcional por el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, establecido por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, exigen altas cotas de eficacia y eficiencia administrativa, la ejecución de las actuaciones del programa de ayudas no puede desarrollarse eficazmente mediante su convocatoria pública; la centralización de la gestión y ejecución del ERRP es la consecuencia del procedimiento previo de selección del mejor proyecto de actuación en el Real Decreto 853/2021, siendo solo posible que la concesión de la ayuda se otorgue a la entidad responsable de la ejecución de esa ejecución en el ERRP si no se quiere poner en peligro la consecución de los objetivos y la propia financiación del mecanismo.

En su virtud, a propuesta de la Consejería de Fomento, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 19 de julio de 2022,

Dispongo

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y finalidad.

1. El presente Decreto tiene por objeto regular el régimen jurídico de la ejecución del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, en el marco general de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como la aprobación de las bases reguladoras de la concesión directa de las ayudas.

2. La finalidad del programa de ayudas es la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados “entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP)” previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población de Castilla-La Mancha.

Artículo 2. Régimen jurídico.

El programa de ayudas regulado en este decreto, además de por lo previsto en él, se regirá por lo establecido en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de conformidad con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, aplicándose lo dispuesto en el Título III del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y en el Decreto 21/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones. Asimismo, la tramitación de estas ayudas se ajustará a lo establecido en la Ley 4/2021, de 25 de junio, de Medidas Urgentes de Agilización y Simplificación de Procedimientos para la Gestión y Ejecución de los Fondos Europeos de Recuperación.

Capítulo II

Delimitación de los “Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada”

Artículo 3. Requisitos de los entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP).

Para el reconocimiento de las ayudas previstas en este programa, será necesario la previa delimitación del correspondiente entorno residencial de rehabilitación programada, que deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tratarse de un barrio o zona delimitada territorialmente, pudiendo ser continuo o discontinuo.
- b) Al menos un 50% de la superficie construida sobre rasante existente dentro del ERRP o de la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como uso principal el residencial de vivienda, pudiéndose excluir a estos efectos las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles.

Artículo 4. Definición y selección de los entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP).

1. Mediante resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, se convocará a las entidades locales de la región y sus organismos y entidades dependientes, para que presenten propuestas de definición de ERRP ante la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. La resolución de convocatoria incluirá la declaración de los créditos presupuestarios disponibles para atender las obligaciones de contenido económico que se deriven de la ejecución de las actuaciones de los ERRP que finalmente queden seleccionados en esa convocatoria, que serán objeto de financiación a través del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, establecido por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, al estar incluidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y se financiarán

con cargo a las partidas presupuestarias 17060000/G/431A/76000 Fondo FPA0090014 y 17060000/G/431A/46000 Fondo FPA0090014 del presupuesto de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

3. Las solicitudes, a presentar obligatoriamente por medios electrónicos en el modelo normalizado disponible en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades, deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) La delimitación cartográfica del ERRP en formato digital, a ser posible, en un fichero "shape" georreferenciado y una relación que permita identificar inequívocamente a todos los inmuebles incluidos en el ERRP sobre los que se va a actuar.

b) Una memoria-programa en la que constarán, al menos, los siguientes documentos:

1.º Un diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del ERRP.

2.º Un programa de actuaciones que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, su idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como su programación temporal. Se incluirán también las medidas complementarias propuestas en los ámbitos social, económico y ambiental, especificando de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.

3.º Una memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística y otra de viabilidad económica, que analizará la rentabilidad y el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación para los propietarios.

4.º Una memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta de actuación.

5.º Plan de realojo temporal y retorno, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.

4. Si la solicitud no hubiera sido debidamente cumplimentada, no se acompañasen los documentos preceptivos o ésta presentase defecto de forma, se requerirá a la interesada para que subsane su solicitud en el plazo improrrogable de 10 días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su petición, previa correspondiente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

5. Las propuestas de definición presentadas serán evaluadas por una comisión técnica de valoración nombrada por la persona titular de la Dirección General de Vivienda entre personas funcionarias de dicho órgano. La valoración se realizará conforme a los criterios siguientes:

a) La calidad técnica de la propuesta.

b) La eficiencia en el uso de los recursos.

c) El carácter integral de las actuaciones.

d) El carácter estratégico y su vinculación con la implementación de la agenda urbana en el ámbito territorial.

e) La mejora de la sostenibilidad.

f) La digitalización y/o la mejora de procedimientos administrativos para asegurar el desarrollo de las actuaciones en los plazos previstos.

g) La adecuación del modelo de gestión y ejecución propuesto al objetivo de viviendas rehabilitadas propuesto.

h) Grado de definición y desarrollo de la propuesta.

6. La comisión técnica de valoración elevará propuesta de ERRP seleccionados a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, que resolverá provisionalmente la correspondiente convocatoria para su posterior remisión al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a los efectos de lo dispuesto en los apartados 2 y 4 del artículo 12 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. La resolución provisional se notificará a las entidades solicitantes.

Artículo 5. Definición final del ERRP.

1. El acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento creada por el artículo 4 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, definirá el entorno residencial de rehabilitación programada de manera definitiva y designará a título informativo la administración o administraciones, organismos y entidades dependientes de ellas que vayan a responsabilizarse de la ejecución de la actuación.

2. La persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda dictará, de conformidad con el acuerdo de la comisión de seguimiento, resolución estableciendo de manera definitiva el ERRP correspondiente seleccionado y la administración o administraciones, organismos y entidades dependientes de ellas responsable de la ejecución de la actuación. La resolución será publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y notificada a la entidad beneficiaria.

La entidad responsable de la ejecución de las actuaciones será la beneficiaria de la ayuda del programa en el ámbito del ERRP, en los términos del capítulo siguiente, debiendo acreditar con carácter previo, estar al corriente con sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, declaración de estar al corriente por reintegro de subvenciones y presentar las declaraciones de ausencia de conflicto de interés, en el modelo establecido en el anexo IV de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por cada uno de los empleados públicos que realizan tareas de gestión, control y pago de las ayuda recibida y otros agentes en los que se han delegado algunas de estas funciones.

Capítulo III

Bases reguladoras de las ayudas

Artículo 6. Actuaciones subvencionables.

Tendrán la consideración de actuaciones subvencionables con cargo a este programa de ayudas:

- a) Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda, radicados en el ámbito delimitado por el correspondiente ERRP, e iniciadas después del 1 de febrero de 2020, siempre que se cumplan los requisitos del artículo siguiente.
- b) Las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico en el ámbito delimitado por el ERRP, complementarias al desarrollo de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en los edificios residenciales.
- c) La prestación de servicios de oficina de rehabilitación, tipo “ventanilla única” que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP, que incluirán necesariamente los siguientes servicios:
 - 1º. Servicios de información, gestión, tramitación y acompañamiento de las actuaciones de rehabilitación objeto del programa de ayudas, con modalidades de atención presencial y electrónica.
 - 2º. Servicios específicos de atención a dudas y a consultas de las destinatarias últimas de las ayudas.
 - 3º. Servicios de apoyo y asesoramiento en materia de eficiencia energética para la implantación y gestión de proyectos.
 - 4º. Actividades específicas de promoción y difusión del programa de ayudas.

Artículo 7. Requisitos de las actuaciones subvencionables en edificios del ERRP.

1. Las actuaciones subvencionables de mejora o rehabilitación de cada edificio incluido en el ERRP deberán cumplir los requisitos siguientes:

- a) Que se obtenga una reducción de al menos un 30% en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.
- b) En edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, deberá asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de al menos de un 35% en zonas climáticas D y E y un 25% en zona climática C, con las siguientes excepciones:
 - 1º. Edificios sujetos a algún nivel de protección, por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.
 - 2º. Edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética, en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior. Cuando en dichas intervenciones no se alcanzara una reducción igual

o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si, con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.

c) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

d) En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, deberán cumplirse las siguientes condiciones adicionales:

1º. Al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

2º. Las actuaciones deben contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de persona propietaria única, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.

e) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar, que incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

1.º Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

2.º Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por persona técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

f) En los proyectos o, en su caso en la memoria, deberá incluirse el “libro del edificio existente para la rehabilitación” o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio o vivienda en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación y mejora propuesta.

2. No serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

Artículo 8. Costes subvencionables.

1. Podrán ser objeto de subvención los costes siguientes:

A) En las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios:

a) La realización de la obra civil vinculada a la actuación.

b) La adquisición de activos materiales.

c) Los honorarios de profesionales intervinientes en la ejecución de la actuación.

d) El coste de la redacción de los proyectos y dirección de obra, con las limitaciones indicadas en el artículo 53.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre:

1º. En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.

2º. En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000 euros, más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros.

Cuando la redacción del proyecto hubiere sido subvencionada con cargo al programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, regulado en el artículo 50 y siguientes del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se descontará del coste subvencionable, la ayuda que hubiese sido concedida dentro del mencionado programa para la redacción del proyecto.

e) El coste de informes técnicos y certificados necesarios y los gastos derivados de la tramitación administrativa de la actuación siempre que todos ellos estén debidamente justificados, con el límite de 7,5% de la cuantía de la ayuda concedida a cada edificio.

f) Los gastos derivados de actuaciones de realojo temporal de ocupantes, acompañamiento social y otras similares, vinculadas a las actuaciones de desarrollo del ERRP y otros gastos generales inherentes o asociados al desarrollo de las actuaciones.

B) En las actuaciones complementarias de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico en el ámbito delimitado por el ERRP:

a) La realización de la obra civil vinculada a la actuación.

b) La adquisición de activos materiales.

c) Los honorarios de los profesionales intervinientes en la ejecución de la actuación.

d) El coste de la redacción de los proyectos y dirección de obra.

e) El coste de informes técnicos y certificados necesarios y los gastos derivados de la tramitación administrativa de la actuación siempre que todos ellos estén debidamente justificados, con el límite de 7,5% de la cuantía de la ayuda concedida.

C) En la prestación de servicios de oficina de rehabilitación tipo "ventanilla única" en el ERRP:

a) Los costes de personal derivados de las remuneraciones abonadas al personal involucrado en la ejecución de las acciones subvencionadas:

1º. Las retribuciones salariales brutas pactadas con la entidad beneficiaria o establecidas en convenio colectivo.

2º. Los costes de personal que formen parte de la prestación de servicios externos, siempre que en la factura emitida por el proveedor de los servicios se identifique claramente la parte correspondiente a costes de personal actuante en la oficina de rehabilitación.

b) Los costes de colaboraciones externas, los costes de consultoría y servicios equivalentes destinados de manera exclusiva a la actuación subvencionable.

c) Los gastos derivados del alquiler de los locales utilizados específicamente en el desarrollo de las actuaciones.

d) Los costes de la adquisición de material nuevo necesario directamente para la ejecución de la actuación subvencionada, durante el período en que se utilicen para el mismo, tales como la adquisición o alquiler de mobiliario, equipos y programas informáticos.

e) Los costes indirectos, entendidos como aquellos que forman parte de los gastos de la actuación, pero que por su naturaleza no se pueden imputar de forma directa por no poder individualizarse: suministros de energía, agua, calefacción, seguros, alquileres de equipos informáticos (hardware y software), amortizaciones de locales y equipos y servicios externos, telefonía, mensajería, correo, limpieza, seguridad y otros costes, no especificados anteriormente, asociados a la ejecución de las actuaciones subvencionadas. De conformidad con el artículo 31, apartado 9, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, habrán de imputarse por las corporaciones beneficiarias a la actividad subvencionada en la parte que razonablemente corresponda, de acuerdo con principios y normas de contabilidad generalmente admitidas y, en todo caso, en la medida en que tales costes correspondan al período en que efectivamente se realiza la actividad. La suma de los costes indirectos no podrá superar el 4% del total de los costes subvencionables previstos.

Artículo 9. Entidades beneficiarias y destinatarias últimas de las ayudas.

1. Serán beneficiarias de las ayudas, asumiendo las obligaciones derivadas de la concesión de las mismas, las entidades responsables de la ejecución de la actuación de reforma y rehabilitación del ERRP seleccionado; no obstante, las entidades beneficiarias también podrán ser, en su caso, destinatarias últimas en relación a las actuaciones subvencionables indicadas en las letras b) y c) del artículo 6.

2. Podrán ser destinatarias últimas de las ayudas, en relación a las actuaciones subvencionables indicadas en las letras a) del artículo 6:

a) Las personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública, propietarias o usufructuarias de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como las propietarias o usufructuarias de las viviendas de esos edificios y en viviendas unifamiliares.

- b) Las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- c) Las personas físicas o jurídicas que, de forma agrupada, sean propietarias de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- d) Las empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.
- e) Las personas físicas arrendatarias cuando acuerden con las personas propietarias de la vivienda costear a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan a cambio del pago de la renta, previo acuerdo de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, necesario para solicitar la ayuda.

Cuando la ejecución de una misma actuación subvencionable en el edificio corresponda a varias personas destinatarias últimas, la ayuda se distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad asumido por cada una. Cuando alguna de las personas miembros de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios no pudiera percibir la ayuda por alguna causa legal, no se atribuirá a dicha propietaria o usufructuaria la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Artículo 10. Obligaciones de las entidades beneficiarias.

Son obligaciones de las entidades beneficiarias de las ayudas del programa:

- a) Cumplir la finalidad y ejecutar la actuación que fundamenta la concesión de estas subvenciones, conforme a los plazos previstos en este decreto y en la resolución de concesión, destinando su importe íntegro al pago de las correspondientes actuaciones, con independencia de que, tanto el importe de la ayuda, como el coste de las actuaciones deba repercutirse en las destinatarias últimas, de conformidad con las reglas previstas en este decreto.
- b) En el caso de que la beneficiaria optara por la concesión de subvenciones a las personas destinatarias últimas como forma de ejecución de las actuaciones de rehabilitación y mejora en los edificios del ámbito del correspondiente ERRP, deberá remitir a la Dirección General de Vivienda el instrumento regulador de las mismas que, en todo caso, deberá respetar las determinaciones establecidas en bases reguladoras de este programa de ayudas, pudiendo conceder directamente las mismas conforme a las previsiones del artículo 12 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.
- c) Justificar ante el órgano concedente la ejecución de las actuaciones del ámbito del ERRP y el cumplimiento de la finalidad y de las condiciones a las que la ayuda queda afectada, determinadas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre y en los términos de este decreto.
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación material y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto regionales, nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.
- e) Comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano instructor o concedente, la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, así como cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la ayuda.
- f) Conservar la totalidad de los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, durante el plazo de cinco años a partir del pago de la ayuda.
- g) Mencionar el origen de la ayuda y dar visibilidad a la misma, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU”, con las dimensiones y características que se fijen en los manuales de estilo aprobados por las autoridades competentes, que se publicarán en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.
- h) No causar con las actuaciones a ejecutar un perjuicio significativo a objetivos medioambientales en el sentido del artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088.
- i) Asegurar la retirada del ámbito objeto de la actuación de aquellos productos de construcción que contengan amianto, conforme a lo establecido el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las

disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

j) Suministrar a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, previo requerimiento y en un plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Título II de la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha.

k) Fomentar la adjudicación de los proyectos de arquitectura y/o urbanización conforme al procedimiento establecido en los artículos 183 a 187 de la Ley de contratos de Sector Público; en todo caso la calidad arquitectónica y del espacio urbano, así como la reducción del impacto medioambiental (utilizando materiales y soluciones constructivas de bajo impacto) deberán ser criterios de valoración en la adjudicación de los proyectos de urbanización, así como en los de rehabilitación en el caso de que la redacción del proyecto sea adjudicada por una entidad o administración pública.

l) Controlar y acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en este decreto a las personas destinatarias últimas de las ayudas.

m) Suministrar la información exigida por el sistema de información de gestión y seguimiento contemplado en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en los términos, plazos y condiciones que se fijen en la resolución de concesión, así como actualizar las declaraciones de ausencia de conflicto de interés, de los empleados públicos que realizan tareas de gestión, control y pago de las ayuda recibida y otros agentes en los que se han delegado algunas de estas funciones.

n) Cumplir el resto de obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y en su normativa de desarrollo.

Artículo 11. Requisitos de las personas destinatarias últimas de las ayudas.

1. Para obtener la condición de destinatarias últimas de las ayudas de rehabilitación y mejora de los edificios integrados en el ámbito del ERRP, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) No estar incurso en las prohibiciones previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, salvo la establecida en la letra e) del apartado 2, relativa a la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, como consecuencia de la naturaleza y objetivos de estas ayudas. Asimismo, en el caso de empresas, no haber sido sancionadas por resolución administrativa firme o condenadas por sentencia judicial firme por llevar a cabo prácticas laborales consideradas discriminatorias por razón de género por la legislación vigente, salvo cuando acrediten haber cumplido con la sanción o la pena impuesta y hayan elaborado un plan de igualdad o adoptado medidas dirigidas a evitar cualquier tipo de discriminación laboral entre mujeres y hombres.

b) Presentar las declaraciones de ausencia de conflicto de interés, en el modelo establecido en el anexo IV de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

c) En el caso de personas jurídicas, deberán encontrarse debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación.

d) En el caso de agrupaciones de entidades sin personalidad jurídica, determinar los compromisos de ejecución asumidos por cada una de las personas integrantes, así como el importe de la subvención a aplicar a cada una de ellas y nombrar una persona representante o apoderada única de la agrupación con poderes bastante.

e) En el caso de comunidades de propietarios, de comunidades de propietarios debidamente agrupadas, deberá adoptarse un acuerdo por el que se apruebe la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas y el destino del importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones, con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en las personas propietarias de viviendas y, en su caso, en las propietarias de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre propiedad horizontal.

f) No encontrarse en ninguno de los supuestos de incompatibilidad previstos en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. Para el caso de sociedades y demás personas jurídicas, esta incompatibilidad se extiende a quienes ocupen los cargos de administración o representación legal.

g) Acreditar estar al corriente en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones, de acuerdo con la legislación vigente.

- h) En el caso de usufructuarias o arrendatarias de viviendas, acreditar documentalmente el acuerdo con la propiedad que les faculte y autorice para desarrollar las actuaciones que pretendan ejecutar en las mismas.
- i) No haber sido nunca objeto de sanciones administrativas firmes, ni de sentencias firmes condenatorias por prácticas laborales consideradas discriminatorias por la legislación vigente, o en el caso de haber sido sancionadas, haber cumplido los requisitos exigidos en el artículo 34 de la Ley 4/2018, de 8 de octubre, para una Sociedad Libre de Violencia de Género en Castilla-La Mancha.
- j) En el caso de empresas o personas que desarrollasen actividad comercial o mercantil y les sea de aplicación la normativa de ayudas de Estado:
- Cuando la suma del importe de las ayudas concedidas en los últimos tres años fiscales y de la cuantía de la ayuda solicitada en esta convocatoria sea inferior a 200.000,00 euros, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis.
 - Cuando la suma del importe de las ayudas concedidas en los últimos 3 años fiscales y de la cuantía de la ayuda solicitada en esta convocatoria sea igual o superior a los 200.000,00 euros, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, aplicando la exención correspondiente a las ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética regulada en el artículo 38. El sometimiento a esta norma de exención comunitaria requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:
 - 1º. Que se excluyan como posibles beneficiarias las empresas en crisis, de acuerdo con la definición del artículo 2.18 de dicho Reglamento (UE) nº 651/2014, y las que tengan una orden de recuperación pendiente tras una decisión de la Comisión que declarara una ayuda ilegal e incompatible con el mercado interior.
 - 2º. Que la solicitud de la ayuda sea anterior al inicio de las actuaciones subvencionables, para cumplir el requisito de que la ayuda tenga efecto incentivador.
 - 3º. Que la intensidad de la ayuda no supere los porcentajes señalados en el artículo 38 de dicho Reglamento 651/2014, esto es, el 30% de los costes subvencionables que puede incrementarse en un 10% para las medianas empresas y en un 20% para las pequeñas empresas. Para determinar el cumplimiento de la intensidad máxima de ayuda debe tenerse en cuenta el importe total de las ayudas estatales concedidas para los mismos costes subvencionables.

2. La entidad beneficiaria responsable de la ejecución de las actuaciones en el ERRP deberá asegurar el cumplimiento de los requisitos mencionados en el apartado anterior y justificarlo ante la Administración de la Junta.

Artículo 12. Cuantía de las ayudas para rehabilitación o mejora de edificios.

1. La cuantía de la ayuda que pueda recibir la persona destinataria última será igual al coste de la actuación subvencionable, sin que pueda superar el mismo, ni las cuantías máximas establecidas en los apartados siguientes.
2. La cuantía máxima de la ayuda a conceder por edificio no podrá superar los límites siguientes:
 - a) La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido en la tabla por el coste subvencionable.
 - b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en la tabla, por el número de viviendas del edificio, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda, fijada en la misma tabla, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos, será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.
3. En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, se incrementará la cuantía máxima de la ayuda en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación.
4. Las propietarias o usufructuarias de las viviendas incluidas en un edificio objeto de rehabilitación que sufran una situación de vulnerabilidad económica, podrán ser beneficiarias de una ayuda específica y adicional de hasta el 100% del coste de la actuación subvencionable en el edificio imputable a dicha propietaria o usufructuaria, con el límite de las cuantías establecidos en la tabla, siempre que se cumplan los requisitos en materia de eficiencia

energética referidos al edificio en el que se integren en el ERRP establecidos en el artículo 7. A estos efectos, se entenderá que concurre vulnerabilidad económica, en aquellas viviendas en las que, a la fecha de solicitud, los ingresos de la unidad de convivencia residente no sean superiores a:

- a) 2 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (Iprem).
- b) 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (Iprem) en unidades de convivencia con al menos una persona menor de edad o una persona con grado de discapacidad igual o superior al 33%.
- c) 2,7 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (Iprem) en unidades de convivencia con al menos dos personas menores de edad o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33%.
- d) 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (Iprem) en unidades de convivencia con tres o más menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33%.

Se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de forma habitual y permanente en una vivienda con vocación de estabilidad, siempre que estén empadronadas en la misma en el momento de la solicitud, y con independencia de la relación existente entre todas ellas, no pudiendo una misma persona formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

La determinación de los ingresos de la persona o unidad de convivencia a estos efectos 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 los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, se aportará otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales de la persona solicitante o de la unidad de convivencia. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Iprem, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

Tabla de cuantías máximas de ayuda

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda		Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía total máxima por vivienda en situación de vulnerabilidad económica (incluida la ayuda adicional) (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m ² (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40%	8.100	20.250	72
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65%	14.500	22.308	130
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80%	21.400	26.750	192

5. La entidad beneficiaria responsable de la ejecución de las actuaciones en el ERRP deberá asegurar el cumplimiento de los límites mencionados en este artículo y justificarlo ante la Administración de la Junta.

Artículo 13. Cuantía de la ayuda para actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico y establecimiento de servicios de oficina de rehabilitación.

1. La ayuda para la ejecución de actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico tendrán una cuantía máxima de hasta un 15% adicional sobre las cuantías máximas de la ayuda por vivienda que correspondan de acuerdo con las actuaciones de rehabilitación realizadas en el ERRP, atendiendo al alcance del nivel de mejora de eficiencia energética establecido en la tabla indicada en el artículo anterior. En todo caso, esta ayuda no podrá superar, en el conjunto del ERRP, el 100% de los costes de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico.

2. La ayuda para el establecimiento de servicios de oficina de rehabilitación será de hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada en el ERRP, con el límite del 100% de los costes de dicha oficina que consten debidamente acreditados.

Capítulo IV

Procedimiento de concesión y justificación de ayudas

Artículo 14. Procedimiento de concesión de ayuda a la entidad beneficiaria.

1. La subvención a la entidad responsable de la ejecución del ERRP se concederá de forma directa, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el artículo 25 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, en atención a excepcionales razones de interés público de su objeto que dificultan su convocatoria pública.

2. Las resoluciones y actos administrativos derivados del procedimiento tramitado se notificarán por medios electrónicos, mediante comparecencia en la sede electrónica <https://www.jccm.es/>, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas.

Artículo 15. Resolución.

1. La Dirección General competente en materia de vivienda será el órgano competente para resolver la concesión de la ayuda, en el marco de estas bases reguladoras y del acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento previsto en el artículo 16 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

2. La resolución de concesión hará referencia expresa a:

- a) La identificación de la beneficiaria.
- b) La identificación del ámbito del ERRP objeto de subvención.
- c) Identificación de las actuaciones subvencionables dentro del ERRP, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.
- d) El importe de la inversión o gasto subvencionable aprobado, desglosado por actuaciones subvencionables.
- e) Cuantía de la subvención concedida y objetivos de eficiencia energética a cumplir.
- f) El plazo de ejecución de la actividad subvencionada y del cumplimiento del resto de condiciones.
- g) La forma de justificación de la inversión o gasto y los plazos periódicos de justificación.
- h) La planificación temporal de los pagos anticipados y parciales a cuenta de la ayuda concedida.
- i) Recursos.

3. La resolución de concesión deberá aceptarse de manera expresa por la entidad beneficiaria de la ayuda en el plazo de un mes desde su notificación, transcurrido el cual, sin realizarse dicha aceptación, la resolución de concesión quedará sin efectos.

4. El órgano competente para resolver el procedimiento de concesión será también competente para resolver sobre los procedimientos de modificación de la resolución, control de cumplimiento de condiciones, declaración de incumplimiento de condiciones, pago y cualesquiera otros que se regulen en el presente decreto o en el resto de la normativa que sea de aplicación.

Artículo 16. Modificación.

1. Una vez aceptada resolución de concesión de la subvención por la entidad beneficiaria, el órgano que la dictó podrá, previa solicitud motivada de la entidad y con carácter excepcional, modificar las condiciones de tiempo o de la estructura del proyecto inicial aprobado, mediante la oportuna resolución, siempre que no se varíe ni la finalidad de la ayuda, ni la definición esencial del proyecto, no suponga en ningún caso un incremento de la ayuda inicialmente concedida y se den alguno de los siguientes supuestos:

- a) Que circunstancias sobrevenidas difíciles de prever y debidamente justificadas por la entidad beneficiaria en su solicitud, hagan imposible el cumplimiento de los plazos fijados para la ejecución de las actuaciones. En todo caso, la ejecución de las actuaciones tendrá que haber finalizado en el plazo máximo de 36 meses desde la aceptación

de la resolución de concesión y antes del 30 de junio de 2026 y provocará el reajuste proporcional de los hitos temporales de ejecución establecidos en el artículo 17.

b) Que circunstancias sobrevenidas determinen la necesidad de que la beneficiaria modifique las características técnicas o económicas del proyecto inicialmente subvencionado, en aspectos tales como el importe de la inversión o gasto aprobado o de sus actuaciones subvencionables.

2. Una vez presentada la solicitud de modificación, siempre antes del cumplimiento del plazo de condiciones, y previa valoración técnica por el órgano instructor del procedimiento, el órgano concedente dictará resolución en el plazo de 15 días hábiles, entendiéndose desestimada en caso de que transcurra el mismo sin resolver y notificar la solicitud.

Artículo 17. Cumplimiento de hitos en la ejecución del programa del ERRP.

La entidad beneficiaria deberá cumplir hitos en la ejecución del programa de ayudas dentro del ámbito del correspondiente ERRP, conforme al calendario siguiente:

a) Primer hito: dentro del primer trimestre siguiente a la aceptación de la resolución de concesión, debe ponerse en funcionamiento la oficina de rehabilitación que en su caso se hubiera subvencionado y aprobar por el órgano competente el instrumento regulador de las ayudas a las personas destinatarias finales o de la ejecución directa de la actuación.

b) Segundo hito: dentro de los 6 meses siguientes a la aceptación de la resolución de concesión, la entidad beneficiaria debe haber realizado la valoración y propuesta de ayudas de la totalidad de los edificios del ERRP sobre el que se vaya a actuar.

c) Tercer hito: dentro de los 8 meses siguiente a la aceptación de la resolución de concesión: debe haber resuelto las ayudas de la totalidad de los edificios del ERRP sobre el que se vaya a actuar o iniciado la ejecución directa de dichas actuaciones.

d) Cuarto hito: dentro de los 18 meses siguientes a la aceptación de la resolución de concesión, deben haberse ejecutado las obras de rehabilitación y mejora en el 50% del número de viviendas de los edificios del ERRP objeto de ayuda o de ejecución directa.

e) Quinto hito: dentro de los 24 meses siguientes a la aceptación de la resolución de concesión, deben haberse ejecutado las obras de rehabilitación y mejora en el 100% del número de viviendas de los edificios del ERRP objeto de ayuda o de ejecución directa y conseguir la totalidad de los objetivos medioambientales y sociales planteados.

Artículo 18. Forma de justificación de la subvención.

1. La justificación por la beneficiaria del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos, se realizará en el modelo normalizado disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>, conforme al calendario de plazos máximos siguiente:

a) Primera documentación justificativa parcial, dentro de los tres meses siguientes a la aceptación de la resolución de concesión:

1º. Memoria que evalúe el desarrollo de las actividades subvencionadas.

2º. En su caso, memoria específica que justifique la puesta en marcha de las oficinas de rehabilitación en el caso de que fuera una actuación subvencionada.

3º. Instrumento regulador de las ayudas a las destinatarias últimas, aprobado por el órgano competente, o de la ejecución directa de la actuación.

b) Segunda documentación justificativa parcial, dentro de los 7 meses siguientes a la aceptación de la resolución de concesión: certificación del órgano competente de la entidad beneficiaria del listado de la propuesta de ayudas de la totalidad de los edificios del ERRP sobre el que se vaya a actuar, por tener la aceptación previa de las destinatarias últimas, en el modelo establecido que estará disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

c) Tercera documentación justificativa parcial dentro de los 9 meses siguientes a la aceptación de la resolución de concesión: certificación del órgano competente de la entidad beneficiaria del listado de las resoluciones de ayudas de la totalidad de los edificios del ERRP sobre el que se vaya a actuar y las aceptaciones expresas de las mismas por las destinatarias últimas, en el modelo establecido que estará disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

d) Cuarta documentación justificativa parcial dentro de los 19 meses siguientes a la aceptación de la resolución de concesión:

1º. Memoria que evalúe el desarrollo de las actividades subvencionadas, agrupadas en los tres tipos de actuación indicados en el artículo 6.

2º. Relación individualizada de todos los gastos e inversiones realizadas a la fecha, agrupadas por tipo de actuación subvencionada, con indicación de los objetivos energéticos conseguidos en los edificios del ERRP objeto de actuación, certificada por el órgano competente en el modelo establecido que estará disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

3º. Certificación de la relación de los pagos realizados a la fecha a los destinatarios últimos de las ayudas, emitida por el órgano o unidad responsable que tenga a su cargo la contabilidad de la entidad beneficiaria, en el modelo establecido que estará disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

e) La documentación justificativa final de la totalidad de la ejecución de la actuación, dentro de los 26 meses siguientes a la aceptación de la resolución de concesión:

1º. Relación certificada final de la totalidad de las actuaciones ejecutadas, con indicación de los objetivos energéticos conseguidos por edificio objeto de actuación en el ERRP, en el modelo establecido que estará disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

2º. Relación individualizada final de todos los gastos e inversiones realizadas agrupadas por tipo de actuación subvencionada, en la que conste la aprobación de las facturas incluidas en la relación individualizada de los gastos e inversiones y si corresponden a pagos efectivamente realizados y derivados de la finalidad para la que fue concedida la subvención, certificada por el órgano competente de la entidad beneficiaria. También se hará constar, en su caso, que no han sido presentados ante otras entidades públicas o privadas como justificantes de ayudas concedidas por las mismas, en el modelo establecido que estará disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

3º. Certificación de la relación de los pagos realizados a las destinatarias últimas de las ayudas, emitido por el órgano o unidad responsable que tenga a su cargo la contabilidad, en el modelo establecido que estará disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

4º. Certificación que acredite la finalización completa de las actuaciones objeto de la subvención, con pronunciamiento expreso de su realización conforme a las exigencias de este decreto, en el modelo establecido que estará disponible en la sede electrónica <https://www.jccm.es/> y en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>.

5º. En su caso, certificación de cumplimiento de la normativa de contratos.

6º. Asimismo, debe incluirse el detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionable con indicación de importe y procedencia.

7º. En su caso, carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados, así como los intereses derivados de los mismos.

2. Cuando el órgano competente aprecie la existencia de defectos subsanables en la justificación presentada por la beneficiaria, concederá un plazo de subsanación de diez días hábiles para su corrección, procediéndose, en caso de no dar cumplimiento al requerimiento de subsanación, en los términos del artículo 20 y 21.

3. Transcurridos los plazos de justificación parcial sin haberse presentado la misma ante el órgano instructor, se requerirá a la beneficiaria para que en el plazo improrrogable de 1 mes sea presentada a los efectos de lo dispuesto en este artículo. La falta de presentación de la justificación en el plazo establecido en este apartado llevará consigo la pérdida de la subvención y demás responsabilidades establecidas en la Ley General de Subvenciones y normativa aplicable.

Artículo 19. Régimen de pago.

1. El abono de la subvención a la entidad beneficiaria se efectuará conforme al siguiente régimen de pagos:

a) La beneficiaria podrá solicitar el pago anticipado de la ayuda conforme a las siguientes reglas:

1º. El 20% de la cuantía total de la ayuda, en el momento de la aceptación de la resolución de concesión.

2º. El 20% adicional de la cuantía total de la ayuda, en el momento de la presentación de la segunda documentación justificativa parcial.

No se abonarán anticipos si la entidad beneficiaria hubiera presentado, en las fechas indicadas, documentación justificativa por importe superior a la cuantía de los anticipos mencionados, en cuyo caso se tramitarán como pagos parciales a cuenta en el régimen de la letra siguiente de este artículo.

En todo caso, los anticipos deben destinarse exclusivamente a cubrir gastos de la actuación objeto de subvención y siempre que previamente se justifique que la entidad beneficiaria se encuentre al corriente del pago de las obligaciones de reembolso de cualesquiera otros anticipos concedidos anteriormente con cargo a los créditos específicamente consignados para la gestión de fondos europeos en los Presupuestos Generales del Estado. En todo caso, el pago anticipado se realizará en las mismas condiciones establecidas en la resolución de autorización que en su caso emita la dirección general competente en materia de tesorería.

b) Se abonará, en calidad de pago parcial a cuenta, la cantidad equivalente a la cuantía de gasto subvencionable justificada en la tercera documentación justificativa parcial presentada, con el límite del 50% de la cuantía total de la ayuda concedida y aceptada, deduciendo la cuantía de los pagos anticipados que eventualmente se hubieran realizado.

c) El pago de la totalidad de la ayuda queda supeditada a la justificación de la actuación subvencionada en los términos establecidos en el artículo anterior.

2. El pago se realizará a la cuenta bancaria indicada por la entidad beneficiaria.

Artículo 20. Declaración de incumplimiento total de condiciones.

1. Se considerará incumplimiento total de las condiciones de la ayuda:

a) El incumplimiento de los fines para los que se concedió la subvención.

b) El incumplimiento de los objetivos de ahorro de consumo de energía primaria no renovable o de las exigencias relativas a la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de cada edificio del ámbito del ERRP.

c) La no realización de la actuación subvencionable en los términos establecidos en la resolución de concesión.

d) El incumplimiento de la obligación de justificación de las condiciones fijadas en la resolución y en este decreto.

2. Se considerará igualmente incumplimiento total de los fines para los que se concedió la subvención, con las consecuencias previstas en el apartado siguiente, la justificación de menos del 30% del gasto e inversión subvencionable aprobado.

3. El incumplimiento total de condiciones dará lugar a la declaración de la pérdida de la ayuda por el órgano concedente. En el caso del incumplimiento establecido en el apartado 1b) de este artículo, la declaración de incumplimiento determinará la pérdida de la ayuda referida a los edificios en concreto.

4. La resolución declarando el incumplimiento se adoptará por el órgano competente previa audiencia de la beneficiaria por plazo de 15 días hábiles.

Artículo 21. Incumplimiento parcial y criterios de graduación.

1. En el supuesto de que la entidad beneficiaria incumpliere los hitos de ejecución establecidos en el artículo 18, procederá la declaración de incumplimiento parcial, previa audiencia a la entidad beneficiaria por el plazo de 15 días hábiles, con las siguientes consecuencias:

a) El incumpliendo de cualquiera de los dos primeros hitos de ejecución, determinará la imposibilidad de otorgar el segundo pago anticipado del 20% de la cuantía de la ayuda.

b) El incumplimiento del tercer y cuarto hito de ejecución, determinará la pérdida del 15% de la ayuda total concedida.

2. En el caso de que en la documentación final se justifique un gasto o inversión subvencionable inferior a la aprobada, pero igual o superior al 30% de ésta, se considerará la existencia de un incumplimiento parcial y dará lugar a la pérdida del derecho al cobro de la subvención en el porcentaje correspondiente al gasto o inversión no justificada.

3. Igualmente, si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido por comparación entre los certificados de eficiencia energética de cada edificio del ERRP antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación, resultara inferior al estimado inicialmente en el proyecto,

la cuantía de la subvención se ajustará al nivel de ahorro realmente obtenido según lo dispuesto en la tabla de cuantías máximas de ayuda establecida en el artículo 12.

4. En relación al incumplimiento de los plazos para presentar la documentación de justificación de condiciones, se establecen los siguientes criterios de graduación:

- a) Condiciones cumplidas con hasta 3 meses de retraso, procederá la minoración del 20% del importe de la ayuda a percibir por la entidad beneficiaria.
- b) Condiciones cumplidas con más de 3 meses de retraso, procederá la declaración de incumplimiento total, que dará lugar a la pérdida al derecho del cobro.

Artículo 22. Inspección, control y régimen sancionador.

1. La entidad beneficiaria de la subvención estará obligada a facilitar las comprobaciones encaminadas a garantizar la correcta realización del proyecto objeto de la misma y, asimismo, estará sometida a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente, así como al control financiero de la Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o de los órganos de control financiero externo.

2. A los efectos del seguimiento y control de las actividades financiadas, las beneficiarias deberán disponer de las facturas y demás justificantes de gasto de valor probatorio equivalente y los correspondientes justificantes de pago durante el plazo de cinco años a partir del pago de la ayuda.

3. La Dirección General de Vivienda aprobará, mediante resolución incorporada al expediente, un plan anual de inspección que permita obtener, a través de técnicas de muestreo, evidencia razonable sobre la adecuada aplicación de la subvención. El mencionado plan anual establecerá dos modalidades de comprobación, que podrán ejercerse de manera acumulada o alternativa:

- a) La comprobación documental de los justificantes de inversión y del cumplimiento efectivo del resto de condiciones de la resolución de concesión, debiendo la muestra ser lo suficientemente significativa a estos efectos.
- b) La comprobación física de las inversiones, en la muestra adecuada.

Será de aplicación el Plan de Medidas Antifraude de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, aprobado mediante el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 8 de febrero de 2022, y el Plan Específico de Medidas Antifraude para la gestión de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la Consejería de Fomento, aprobado por Resolución de 11 de mayo de 2022, de la Secretaría General de la Consejería.

4. El régimen sancionador aplicable será el previsto en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 23. Régimen de compatibilidad.

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y, así como con otros instrumentos de la Unión.

Artículo 24. Publicidad y difusión de las ayudas.

1. A efectos de la publicidad de las ayudas, se remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, a través de la Base de Datos Regional de Subvenciones, información sobre las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. Toda referencia en cualquier medio de difusión a la actuación objeto de las ayudas deberá cumplir con los requisitos que figuren en el Manual de Imagen del Programa que estará disponible en la web del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así como lo establecido en medidas de publicidad en el Reglamento (UE)

2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Artículo 25. Protección de datos personales.

Los tratamientos de datos de carácter personal de las personas físicas se realizarán con estricta sujeción a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos); en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el resto de la normativa sobre protección de datos personales.

Disposición adicional única. Procedimiento excepcional de selección de Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

1. Las áreas residenciales de rehabilitación definidas al amparo del anterior plan estatal de vivienda 2018-2021, finalmente no seleccionadas, o con ocasión de la presentación de manifestaciones de interés ante el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la elaboración del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, serán objeto de evaluación por la comisión técnica de valoración conforme a lo dispuesto en el artículo 4, salvo la necesidad de previa convocatoria, previa subsanación y mejora de la documentación presentada, en su caso.

2. En el caso de que la totalidad del ámbito de los ERRP a los que se refiere el apartado anterior no hubiera sido objeto de financiación, por superar los límites del presupuesto del programa, la entidad gestora de dicho ámbito podrá solicitar, al amparo de esta disposición adicional, la ampliación de la financiación, siempre que se hubieran cumplidos las condiciones y objetivos definidos en la primera resolución de concesión y en el plazo fijado en la misma.

Disposición final primera. Facultades de desarrollo.

Se faculta a la persona titular de la Consejería de Fomento para el desarrollo del presente decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Dado en Toledo, el 19 de julio de 2022

El Vicepresidente
JOSÉ LUIS MARTÍNEZ GUIJARRO

El Consejero de Fomento
IGNACIO HERNANDO SERRANO