

## I.- DISPOSICIONES GENERALES

### Consejería de Fomento

#### **Orden 57/2022, de 10 de marzo, de la Consejería de Fomento, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio en Castilla-La Mancha, dentro del marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. [2022/2207]**

Mediante Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se regularon los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, uno de los cuales tiene como objeto las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, proyectos de rehabilitación que afecten a edificios de uso predominante residencial, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo también actuaciones de rehabilitación energética en sus viviendas, con el objetivo de obtener una mejora acreditada de la eficiencia energética en términos de reducción de consumo de energía primaria no renovable y de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Este programa de ayudas, abierto también a las viviendas unifamiliares, está en línea con los objetivos establecidos en el anexo a la Decisión de Ejecución del Consejo (CID, en sus siglas en inglés), de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, en concreto, los objetivos números 27 y 29 del CID.

Mediante esta orden se desarrollan las bases del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, establecidas específicamente en el capítulo IV del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, complementándolas para adaptarlas a la realidad regional y a la organización de la Administración autonómica. En particular, se desarrolla la figura del agente gestor de la rehabilitación, figura central en la regulación estatal que permite, gracias a la concreción de sus funciones y la capacidad innegable derivada de las mismas, la tramitación electrónica de este procedimiento y la implantación del modelo llave en manos perseguido por el Real Decreto 853/2021, todo ello de conformidad con el artículo 14 de La ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por todo ello, de conformidad con 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, como titular de esta Consejería y, por tanto, órgano competente para la aprobación de estas bases, al amparo de las competencias previstas en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y en uso de las atribuciones concedidas por el artículo 23.2.c) de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y de Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y el Decreto 85/2019, de 16 de julio, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento, todo ello de conformidad con lo previsto en el plan estratégico de subvenciones aprobado por la Consejería y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, previo informe jurídico y de la Intervención General,

Dispongo

Capítulo I

Disposiciones sustantivas

Artículo 1. Objeto y finalidad de las ayudas.

1. La presente Orden tiene por objeto regular el régimen jurídico de las ayudas dirigidas a la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en edificios de uso predominantemente residencial, y en especial en relación a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, así como en las viviendas unifamiliares.

2. La finalidad de las ayudas es mejorar la eficiencia energética en edificios de uso predominantemente residencial de Castilla-La Mancha.

Artículo 2. Régimen jurídico.

Las subvenciones reguladas en esta Orden, además de por lo previsto por la misma, se regirán 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.

### Artículo 3. Requisitos de las personas solicitantes.

Para obtener la condición de beneficiarias, las personas solicitantes deberán cumplir 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) En el caso de personas jurídicas, deberán encontrarse debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación.
- c) En el caso de comunidades de propietarios o agrupaciones de entidades sin personalidad jurídica, nombrar un representante o apoderado único con poderes bastantes.
- d) En el caso de agrupaciones de entidades sin personalidad jurídica, determinar los compromisos de ejecución asumidos por cada uno de los integrantes.
- e) En el caso de comunidades de propietarios, deberán haber aprobado un acuerdo donde se reflejen los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la comunidad, así como el importe de la subvención a aplicar a cada uno de ellos. No obstante, cuando alguna de las personas propietarias miembros de la comunidad de propietarios no pudiera percibir la ayuda por alguna causa legal, no se atribuirá a dicha persona propietaria la parte proporcional que le corresponda de la subvención, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad de propietarios.
- 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 sus administradores o sus representantes legales.
- 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 usufructuarios o arrendatarios de viviendas, acreditar documentalmente el acuerdo con la propiedad del inmueble objeto de intervención de rehabilitación y mejora, que les faculte y autorice para desarrollar las actuaciones que pretendan ejecutar, en el modelo establecido en la convocatoria.
- i) En el caso de empresas o personas que desarrollasen actividad comercial o mercantil y les sea de aplicación la normativa de ayudas de Estado, cumplir los requisitos y límites establecidos siguientes:
  - 1º Cuando la suma del importe de las ayudas concedidas en los últimos 3 años fiscales y de la cuantía de ayuda solicitada en esta convocatoria sea inferior a 200.000 euros, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento (UE) n.º 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis.
  - 2º Cuando la suma del importe de las ayudas concedidas en los últimos 3 años fiscales y de la cuantía de ayuda solicitada en esta convocatoria sea igual o superior a los 200.000 euros, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, 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.

Asimismo, no deberán encontrarse en situación de crisis, de acuerdo con la definición de “empresa en crisis” que se establece en el apartado 18 del artículo 2 del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014.

### Artículo 4. Personas beneficiarias.

#### 1. Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas:

- a) Las personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública, propietarias o usufructuarias de:
  - 1º Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.

2º De edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como las propietarias o usufructuarias de las viviendas de esos edificios.

b) Las Administraciones Públicas y los organismos y demás Entidades de Derecho Público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones Públicas propietarias de los edificios destinados a viviendas.

c) 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.

d) Las personas físicas o jurídicas que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

e) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por:

1º Propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil.

2º Propietarios de viviendas que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

3º Cooperativas en régimen de cesión de uso de sus viviendas.

f) 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.

g) 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.

2. Cuando la ejecución de una misma actuación subvencionable corresponda a varias personas beneficiarias, la ayuda se distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad asumido por cada una.

3. Cuando alguno de los 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 dicho propietario o usufructuario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Artículo 5. Personas beneficiarias de la ayuda adicional por vulnerabilidad económica.

1. Los propietarios o usufructuarios 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 dicho propietario o usufructuario, con el límite de las cuantías máximas establecidos en el artículo 9, siempre que se cumplan los requisitos en materia de eficiencia energética referidos al edificio en el que se integren establecidos en el artículo 7.

2. A los efectos de lo dispuesto en el este artículo, 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 un menor 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 menores 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.

3. 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 del 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.

4. Los interesados en percibir esta ayuda la solicitarán en los términos establecidos en el artículo 14, a través del agente gestor de la rehabilitación habitado que tramite el expediente de rehabilitación del edificio en el que se integre la vivienda, mediante el modelo específico establecido en la correspondiente convocatoria.

5. La concesión de la ayuda adicional por vulnerabilidad económica quedará supeditada a la concesión de la ayuda principal de la que depende.

Artículo 6. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de las beneficiarias de la ayuda:

- a) Cumplir la finalidad y ejecutar la actuación que fundamenta la concesión de estas subvenciones dentro del plazo previsto en la resolución de concesión, destinando el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones, regla aplicable también a las comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, con independencia de que, tanto el importe de la ayuda, como el coste de las actuaciones deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre propiedad horizontal.
- b) Justificar ante el órgano concedente la realización de la actuación 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, en esta orden y en la resolución de convocatoria.
- c) 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.
- d) 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 sobrevenida del derecho a la ayuda.
- e) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, durante el plazo de cinco años a partir del pago o de tres años si la ayuda es de un importe inferior o igual a 60.000 euros.
- f) Mencionar el origen de la ayuda y dar visibilidad, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU”, en particular cuando promuevan las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público, en los términos establecidos en la convocatoria.
- g) No causar con sus actuaciones 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.
- h) Retirar del edificio o del ámbito objeto de la actuación 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.
- i) 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.
- j) 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 7. Actuaciones subvencionables.

1. Tendrán la consideración de actuaciones subvencionables, las actuaciones de mejora o rehabilitación de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, de edificios existentes de uso predominante residencial colectivo, así

como de las viviendas de esos edificios, radicadas en Castilla-La Mancha iniciadas después del 1 de febrero de 2020 y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- 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.

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

- a) 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.
- b) Las actuaciones deben contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de propietario único.

3. 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) 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, 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 y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados, con el límite de 7,5% de la cuantía de la ayuda concedida.

2. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA podrá ser considerado subvencionable siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

#### Artículo 9. Cuantía de las ayudas.

1. La cuantía de la ayuda 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.

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 máxima de ayuda por vivienda en situación de vulnerabilidad económica (euros)		Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> (euros)
			Edificio plurifamiliar	Vivienda unifamiliar	
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40%	6.300	15.750	20.250	56
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65%	11.600	17.846	22.308	104
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80%	18.800	23.500	26.750	168

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.

#### Artículo 10. Agentes gestores de la rehabilitación habilitado.

1. El agente gestor de la rehabilitación habilitado es un agente de la rehabilitación definido en el artículo 8 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, que, mediante su adhesión al programa de ayudas a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en edificios, colabora en la gestión del mismo. Cualquier persona física o jurídica o entidad pública podrá solicitar su habilitación como agente gestor de la rehabilitación en cualquier momento del período de vigencia del programa de ayudas, que se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2026. Las personas beneficiarias podrán habilitarse también como agentes gestores de la rehabilitación en los términos de este artículo. La solicitud y su tramitación se realizará por medios electrónicos.

2. La habilitación como agente gestor de la rehabilitación exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Que cuenten con los medios técnicos suficientes para cumplir las obligaciones establecidas en el apartado 5 de este artículo.  
 b) Que no incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 apartados 2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en los supuestos de incompatibilidad contemplados en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

3. La habilitación de los agentes gestores de la rehabilitación se realizará mediante la presentación electrónica de una solicitud en el modelo indicado en el anexo de esta Orden, que se incluirá en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://www.jccm.es>, a la que se acompañará la siguiente documentación:

- a) Memoria de la actividad que desarrolla el solicitante, en el modelo incorporado al anexo de solicitud, en las que se incluirá referencia a la disponibilidad de los medios técnicos necesarios para actuar como agente gestor de la rehabilitación habilitado.
- b) Copia del NIF del solicitante. No será necesario aportar la documentación referida, cuando el solicitante autorice al órgano competente su obtención por medios electrónicos.
- c) Certificación acreditativa de estar al corriente de pago en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal, con la Hacienda de Castilla-La Mancha y frente a la Seguridad Social, así como declaración responsable de estar al corriente en materia de reintegro de subvenciones. No será necesario aportar la certificación referida cuando el solicitante autorice al órgano competente su obtención por medios electrónicos.
- d) Declaración responsable del compromiso de cumplimiento de sus obligaciones fijadas en esta Orden.

4. Una vez resuelta la solicitud de habilitación en el programa presentada, la Dirección General de Vivienda le asignará un número de agente gestor de la rehabilitación habilitado, así como una clave para acceder al programa informático, habilitándole para tramitar las solicitudes de ayuda.

5. Los agentes gestores de rehabilitación estarán sujetos a las siguientes obligaciones:

- a) Tramitar electrónicamente la solicitud de ayuda, junto con la documentación requerida, además de recibir las notificaciones y comunicaciones electrónicas en el marco del procedimiento subvencional, en nombre y por cuenta de la persona beneficiaria, siempre que hayan suscrito el acuerdo con la misma que les faculte y autorice a actuar como agentes, en el modelo establecido en la convocatoria.
- b) Comprobar que la información y documentación remitidas al órgano instructor cumplan con los requisitos exigidos en las bases reguladoras y en la normativa de aplicación.
- c) Adecuar su actuación a los requisitos y exigencias establecidas en estas bases reguladoras y en la convocatoria.
- d) En su caso:
  - 1º Ejecutar materialmente las actuaciones subvencionables, en los términos acordados con la beneficiaria.
  - 2º Expedir a la persona beneficiaria factura por la realización de la totalidad de la actuación subvencionable o, en su caso, el documento sustitutivo de la misma, según lo dispuesto en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre.
- e) Actuar como cesionario del derecho de cobro de las ayudas, según los términos establecidos en el acuerdo suscrito con la beneficiaria que les faculte y autorice a actuar como agentes, en el modelo establecido en la convocatoria.
- f) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente para verificar el cumplimiento de las obligaciones y requisitos previstos.

6. En caso de que se comprobara que un agente gestor de la rehabilitación habilitado incumpliera las obligaciones asumidas o se produjera un incumplimiento sobrevenido de los requisitos que se tuvieron en cuenta para su reconocimiento, la Dirección General de Vivienda dictará resolución de revocación de su condición, previo trámite de audiencia, que será notificada al interesado, excluyéndosele de la posibilidad de colaborar en la gestión del programa de ayudas.

Artículo 11. Compatibilidad de las ayudas.

1. Las ayudas concedidas en virtud de la presente Orden tienen naturaleza jurídica de subvenciones y serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para la misma finalidad, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones, que la regulación de las otras ayudas lo admitan y siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación. En todo caso, serán incompatibles con las ayudas del programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios reguladas por 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.

2. El importe de la subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas o de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste subvencionable, en cuyo caso se reduciría proporcionalmente la subvención concedida.

## Capítulo II

### Procedimiento

#### Artículo 12. Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones se sujetará al régimen de concurrencia no competitiva hasta agotamiento del crédito, al amparo de lo dispuesto en el artículo 35.1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.
2. El criterio a seguir para dirimir la prelación temporal de las solicitudes, a efectos de priorización de su concesión, será el de la fecha y hora de presentación de la solicitud en el Registro Único de Documentos de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y, en caso de empate, el número de asiento registral.
3. Las solicitudes se presentarán obligatoriamente de forma electrónica, a través del formulario que se establezca en la correspondiente convocatoria, que se incluirá en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://www.jccm.es>. La acreditación de la identidad de la persona solicitante se realizará mediante los sistemas de firma electrónicos establecidos en el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
4. Las resoluciones y actos administrativos derivados de los procedimientos tramitados al amparo de esta orden 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 13. Convocatoria y financiación.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones se iniciará de oficio mediante convocatoria aprobada por resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que será publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, junto a su extracto, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.
2. No podrán concederse subvenciones por importe superior a la cuantía total máxima fijada en la convocatoria, sin que previamente se realice una nueva, salvo ampliación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 14 de 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.
3. En caso de agotamiento del crédito consignado en cada convocatoria antes del plazo final de presentación de solicitudes, el órgano competente para resolver dictará resolución dando por finalizado el plazo de presentación de solicitudes, procediendo a su publicación en el tablón de anuncios electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, ubicado en la dirección electrónica <https://www.jccm.es/sede/tablon>, sin perjuicio de la posibilidad de presentación de solicitudes a la lista de reserva establecida en el apartado siguiente.
4. En caso de agotamiento del presupuesto asignado, y siempre antes del fin del plazo de presentación fijado en cada convocatoria, podrán seguir registrándose solicitudes en lista de reserva, que serán resueltas por riguroso orden de entrada solo cuando se produzcan desestimaciones, renunciaciones o revocaciones de las solicitudes de ayuda previas que pudieran liberar presupuesto o bien se incorpore nuevo presupuesto a la convocatoria. En ningún caso la presentación de una solicitud a la lista de reserva provisional generará derecho alguno para la persona solicitante hasta que no se resuelva la solicitud. La lista de reserva quedará cerrada una vez terminado el plazo de presentación de solicitudes que fije la convocatoria.
5. Estas ayudas serán objeto de financiación con 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, al estar incluidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

#### Artículo 14. Tramitación de las solicitudes.

1. Las solicitudes de ayuda se tramitarán necesariamente a través de los agentes gestores de la rehabilitación habilitados en el programa de ayudas, según el siguiente procedimiento:



a) Cualquier persona o entidad que quiera beneficiarse del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, deberá acudir a un agente gestor de la rehabilitación habilitado; a estos efectos, la Dirección General de Vivienda hará público en el portal web <https://vivienda.castillalamancha.es>, el listado actualizado de agentes gestores de rehabilitación habilitados conforme al artículo 10.

b) El agente gestor de la rehabilitación habilitado rellenará la solicitud de la ayuda en el modelo establecido en la correspondiente convocatoria, que deberá ser firmada por el agente en representación de la beneficiaria y que se presentará junto a la documentación indicada en la convocatoria.

2. Si la solicitud se presentara por un medio distinto al previsto en el este artículo, el órgano instructor del procedimiento requerirá para que se presente por el establecido, considerándose como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido presentada electrónicamente, tal y como establece el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. Las solicitudes podrán presentarse desde el día siguiente al de la publicación de la correspondiente convocatoria y de su extracto en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, que fijará también la fecha máxima para que los interesados puedan presentar su solicitud.

#### Artículo 15. Instrucción.

1. El órgano encargado de la instrucción será el Servicio Vivienda de la Dirección General competente en materia de vivienda. Dicho Servicio realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos sobre los que se pronunciará la resolución. A tal efecto, entre otras cosas y sin perjuicio de las facultades previstas en la normativa sobre subvenciones, podrá:

a) Requerir al agente gestor de la rehabilitación habilitado para que aporte la documentación complementaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

b) Realizar cuantas verificaciones o controles considere oportunos con la misma finalidad de la ayuda, especialmente relativos a los requisitos de las personas solicitantes y beneficiarias.

2. Si la solicitud no hubiera sido debidamente cumplimentada, no se acompañasen los documentos preceptivos o ésta presentase defecto de forma, el instructor del procedimiento requerirá a la persona 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.

3. Verificado el cumplimiento de los requisitos para acceder a la ayuda, el órgano instructor formulará propuesta de resolución debidamente motivada, que se notificará a las personas interesadas a través del agente gestor de la rehabilitación, concediendo un plazo de 10 días hábiles para presentar alegaciones. No obstante, lo anterior, se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por las personas interesadas y la cuantía que figure en la solicitud presentada y el importe de la propuesta de resolución sean coincidentes.

#### Artículo 16. Resolución.

1. La Dirección General competente en materia de vivienda es el órgano competente para resolver la solicitud de ayuda, en el plazo máximo de 3 meses contados desde su presentación, transcurrido el cual sin que se hubiese notificado, los interesados estarán legitimados para entender desestimada la solicitud.

2. Se procederá a la notificación de la resolución de concesión al agente gestor de la rehabilitación habilitado, haciendo constar:

a) La identificación de la beneficiaria.

b) La identificación de la actuación subvencionada.

c) El plazo de ejecución de la actividad subvencionada y del cumplimiento del resto de condiciones, que no podrá superar los 26 meses desde la fecha de notificación de la resolución, que podrá ampliarse de manera excepcional hasta 28 meses en la resolución de concesión cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

d) El importe de la inversión o gasto subvencionable aprobado, desglosado por partidas.

e) El porcentaje de subvención y la cuantía de la subvención concedida como resultado de aplicar éste a la inversión o gasto subvencionable aprobado y, en su caso, la concesión del anticipo.

En actuaciones sobre edificios de tipología residencial colectiva y, en general, cuando la ejecución de una misma actuación subvencionable corresponda a varias personas beneficiarias, la resolución fijara la cuantía de la ayuda que corresponda a cada una de ellas, en proporción al coste y la responsabilidad asumida, fijado en el acuerdo que debe presentarse con la solicitud de subvención al que alude el artículo 3.e). Asimismo, se indicará las personas propietarias o usufructuarias de las viviendas beneficiarias con una ayuda adicional por vulnerabilidad económica.

f) El plazo de justificación, que será como máximo de 3 meses, a contar desde la terminación del plazo de cumplimiento de condiciones.

g) La forma de justificación de la inversión o gasto y, en su caso, los requisitos especiales exigidos.

h) Recursos.

i) Cualesquiera otras condiciones particulares que deba cumplir la beneficiaria.

La resolución de concesión deberá aceptarse de manera expresa por la persona beneficiaria de la ayuda y, en su caso, por las personas beneficiarias de la ayuda complementaria, en el plazo de un mes desde su notificación, en el modelo de la convocatoria, transcurrido el cual sin realizarse dicha aceptación, la resolución de concesión quedará sin efectos. El agente gestor de la rehabilitación habilitado deberá recabar dicha aceptación.

3. 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 la presente Orden o en el resto de la normativa que sea de aplicación.

#### Artículo 17. Modificación.

1. Una vez notificada la resolución de concesión de la subvención, el órgano que la dictó podrá, previa solicitud motivada de las personas beneficiarias y con carácter excepcional, modificar las condiciones de tiempo o de la estructura del proyecto inicial aprobado que hayan de cumplir, mediante la oportuna resolución, siempre que no se varíe el destino y finalidad de la ayuda, 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 persona beneficiaria en su solicitud, hagan imposible el cumplimiento de los plazos fijados para la ejecución de las actuaciones; específicamente se podrá autorizar esta ampliación cuando la licencia o autorización municipal correspondiente se demore más de seis meses desde su solicitud. En ningún caso se podrán autorizar ampliaciones de plazos para la ejecución de la actuación objeto de ayuda que superen en su cómputo total los treinta y seis meses contados desde la fecha de concesión de la ayuda y en todo caso, la ejecución de las actuaciones tendrá que haber finalizado antes del 30 de junio de 2026.

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 conceptos.

2. Podrá asimismo modificarse la titularidad de la beneficiaria de la subvención concedida, en los supuestos de transformación social contemplados en la legislación mercantil o en los supuestos en sucesión empresarial, siempre que con la solicitud se aporte documentación acreditativa de dichos extremos, de que el nuevo titular reúne los requisitos que determinaron la concesión y cuantía de la subvención y asuma expresamente todas y cada una de las condiciones a las que se sujetara la subvención concedida.

3. 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 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 por agente gestor de la rehabilitación habilitado, en el modelo normalizado y en el plazo máximo de tres meses desde la terminación del plazo de cumplimiento de condiciones, aportando la siguiente documentación ante el órgano instructor:

a) Cuenta justificativa:

1º Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actuación, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago, acompañada de las copias de facturas justificativas de

los gastos realizados, emitidas de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, y sus justificantes de pago, entendiéndose por pago, a estos efectos, el desplazamiento efectivo del montante económico del patrimonio del inversor. No se admitirá el pago en efectivo.

La persona beneficiaria de una ayuda inferior a 100.000 euros podrá entregar cuenta justificativa simplificada, con aportación de una memoria de actuación y una relación clasificada de gastos e inversiones, sin necesidad de aportar como documentación complementaria los justificantes de pago, según lo previsto en el artículo 15.2a) de 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.

Asimismo, la persona beneficiaria, cualquiera que fuera la cuantía de la ayuda concedida, podrá entregar cuenta justificativa con aportación de informe de auditor debidamente inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, que haga mención expresa a la revisión del objeto, naturaleza y alcance y resultado de las ayudas, de acuerdo a las previsiones de la Orden EHA/1434/2007, de 17 de mayo, por la que se aprueba la norma de actuación de los auditores de cuentas en la realización de los trabajos de revisión de cuentas justificativas de subvenciones, en el ámbito del sector público estatal, previstos en el artículo 74 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado mediante Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

2º Relación certificada y copia de los pedidos y/o contratos relativos a las actuaciones realizadas. Cuando el importe del coste subvencionable supere las cuantías establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para el contrato menor, se aportarán tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, así como justificación de la elección conforme a criterios de eficiencia y economía, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren, o salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.

3º Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que, en su caso, hayan financiado la actividad subvencionada, con indicación de su importe y procedencia.

4º Declaración responsable de estar al corriente de pago en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal, con la Hacienda de Castilla-La Mancha, así como en materia de reintegro de subvenciones y frente a la Seguridad Social.

5º Certificación emitida por el secretario de la junta de propietarios, en el que se acredite que el beneficiario del abono de ayuda adicional por vulnerabilidad ha participado en los costes de la actuación subvencionada y su cuantía.

b) Documentación adicional específica:

1º En el caso de que las actuaciones requieran proyecto, el proyecto de la obra realmente ejecutada.

2º Certificado final de obra, cuando corresponda, suscrito por la persona directora de la obra y directora de ejecución de la obra, en su caso.

3º Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la resolución de concesión de la subvención, conforme al modelo normalizado establecido, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos. Esta memoria será realizada y suscrita por una persona técnico titulada competente, indicando así mismo la fecha de conclusión de las actuaciones. En la memoria se hará constar el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación.

4º Certificado de eficiencia energética del edificio obtenido una vez realizadas las actuaciones, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado previo a la intervención, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda, y registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma. No será necesario aportar este certificado si la beneficiaria autorizara su consulta por el órgano instructor.

5º En su caso, certificado de la instalación térmica, suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado, registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma de acuerdo con el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. No será necesario aportar este certificado si la beneficiaria autorizara su consulta por el órgano instructor.

6º En su caso, acreditación documental de la retirada de aquellos productos de construcción que contengan amianto.

7º Documentación fotográfica de las obras ejecutadas, preferentemente en color.

2. Cuando la actuación subvencionada estuviera ejecutada a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda, se podrá presentar junto a la misma la documentación justificativa indicada en el apartado anterior.

3. 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 siguiente.

4. Transcurrido el plazo establecido de justificación sin haberse presentado la misma ante el órgano competente para el pago, el órgano instructor 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. Declaración de incumplimiento de condiciones.

1. Se considerará incumplimiento total de condiciones:

- a) El incumplimiento de los fines para los que se concedió la subvención, especialmente si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido fuera inferior al 30%, o no se cumplieran las exigencias relativas a la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración
- b) La no realización de la actuación subvencionable en los términos establecidos en la resolución de concesión.
- c) El incumplimiento de la obligación de justificación, de las condiciones fijadas en la resolución y en esta orden.

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 50% del gasto e inversión subvencionable aprobado.

3. El incumplimiento total de condiciones dará lugar a la declaración de la pérdida de la ayuda. La declaración de incumplimiento y pérdida de la ayuda se adoptará por el órgano concedente, previa audiencia de la beneficiaria por plazo de 15 días hábiles.

Artículo 20. Incumplimiento parcial y criterios de graduación.

1. En el caso de que se justifique un gasto o inversión subvencionable inferior a la aprobada, pero igual o superior al 50% 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.

2. Igualmente, si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido por comparación entre los certificados de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación, resultará 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 9.

3. En relación al incumplimiento del plazo de cumplimiento de condiciones, se establecen los siguientes criterios de graduación:

- a) Condiciones cumplidas con hasta 1 mes de retraso, procederá la minoración del 50% del importe de la ayuda a percibir por la persona beneficiaria.
- b) Condiciones cumplidas con más de 1 mes de retraso, procederá la declaración de incumplimiento total, que dará lugar a la pérdida al derecho del cobro.

Artículo 21. Pago.

1. El abono de las subvenciones se efectuará mediante un pago único, que se ingresará en la cuenta bancaria indicada por la persona beneficiaria, previa justificación de haber realizado la actividad subvencionada y el pago de la misma, en el plazo y en los términos fijados en la resolución de concesión.

2. La persona beneficiaria podrá ceder al agente gestor de la rehabilitación habilitado el derecho al cobro de la ayuda finalmente a abonar, mediante acuerdo expreso en el modelo establecido en la convocatoria, debiendo en ese caso aportar la documentación justificativa del descuento realizado a la beneficiaria en el pago de la factura de la ejecución del proyecto de la ayuda, por importe igual a dicha cuantía.

Artículo 22. Pago anticipado.

1. Las personas beneficiarias podrán solicitar, en la solicitud de la ayuda y conforme a la tramitación establecida en el artículo 14, el pago anticipado de hasta el veinticinco por ciento de la cuantía de la ayuda que se le reconozca, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que dicho anticipo se destine exclusivamente a cubrir gastos de la actuación objeto de subvención y se justifiquen adecuadamente.
- b) Que se encuentran 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.

2. El pago de realizará a la cuenta indicada por la persona beneficiaria, sin que pueda ser cedida al agente de rehabilitación que tramite la solicitud de ayuda.

3. La resolución de la solicitud se realizará por el órgano competente para resolver en la resolución de la solicitud de ayuda.

#### Artículo 23. Inspección, control y régimen sancionador.

1. La persona beneficiaria de la subvención estará obligado a facilitar las comprobaciones encaminadas a garantizar la correcta realización del proyecto objeto de la misma. Asimismo, la persona beneficiaria estará sometido a las actuaciones de comprobación a efectuar por los órganos concedentes, 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 personas 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 o de tres años si la ayuda es de un importe inferior o igual a 60.000 euros.

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 de anual establecerá dos modalidades de comprobación, que podrán ejercerse de manera acumulada a 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.

Asimismo, en el marco del citado plan, se articularán una serie de medidas antifraude, en el marco de lo dispuesto en el artículo 6 de la Orden HFP/1030/20201, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

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 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 final primera. Habilitación.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para adoptar cuantas actuaciones se estimen oportunas para la eficaz ejecución de la presente orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Toledo, 10 de marzo de 2022

El Consejero de Fomento  
IGNACIO HERNANDO SERRANO

---



Nº Procedimiento  
031075  
Código SIACI  
SLRM

## ANEXO

### **SOLICITUD DE HABILITACIÓN COMO AGENTE GESTOR DE LA REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO EN CASTILLA-LA MANCHA**

Orden de 10 de marzo de 2022, de la Consejería de Fomento, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio en Castilla-La Mancha, dentro del marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

#### 01 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

Los campos señalados con \* son obligatorios

\*Actividad del agente:  Autopromotor  Agente profesional.

Nº. Documento\*

NIF  NIE/Pasaporte

Hombre  Mujer

Nombre o Razón social

1º Apellido

2º Apellido

Tipo de vía\*

Nombre de la vía\*

Nº Calle \*

Portal

Escalera

Planta

Puerta

Localidad \*

Código Postal\*

Provincia\*

Teléfono \*

Teléfono móvil

Correo electrónico\*



Nº Procedimiento  
031075  
Código SIACI  
SLRM

**02 DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE** (RELLENAR SI LA PERSONA SOLICITANTE ACTÚA POR MEDIO DE REPRESENTANTE)

Tipo de Documento\*

NIF  NIE  Pasaporte o VAT

N. Documento\*

Hombre  Mujer

Nombre \*

1º Apellido \*

2º Apellido

Teléfono \*

Teléfono móvil

Correo electrónico\*

*Si existe representante, las comunicaciones que deriven de este escrito se realizarán con la persona representante designada por la interesada.*

**03 AUTORIZACIONES**

El Agente Gestor:

Autoriza a publicar el nombre o la razón social en la relación actualizada de los Agentes Gestores de la Rehabilitación habilitados en el portal web de vivienda <https://vivienda.castillalamancha.es/>.

**04 MEDIO PARA RECIBIR LAS COMUNICACIONES POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN**

Notificación electrónica (Compruebe que está usted registrada en la Plataforma <https://notifica.jccm.es/notifica> y que sus datos son correctos)

**05 MEMORIA ACTIVIDADES**

Memoria de la actividad que desarrolla la persona solicitante, en la que se incluirá referencia a la disponibilidad de los medios técnicos necesarios para actuar como agente gestor de la rehabilitación. \*





Nº Procedimiento  
031075  
Código SIACI  
SLRM

## 06 ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS

### **Declaraciones responsables:**

La persona abajo firmante, en su propio nombre o en representación de persona interesada o entidad que se indica, declara que todos los datos consignados son veraces, declarando expresamente que:

- No está incurso en las prohibiciones establecidas impuestas por el apartado 2 y 3 por el artículo 13 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.\*
- No se encuentra en ninguno de los supuestos de incompatibilidad previstos en la Ley 11/2003, de 25 de noviembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. Para el caso de sociedades y demás personas jurídicas, esta incompatibilidad se extiende a sus administradores o sus representantes legales.\*
- Está al corriente en sus obligaciones por reintegro de subvenciones.\*
- Se compromete asimismo a cumplir las restantes condiciones y obligaciones que se especifican en las bases reguladas y convocatoria de estas ayudas, y en concreto disponer de los medios técnicos suficientes para cumplir las citadas obligaciones, las cuales conoce y acepta en su integridad.\*

### **Además, se aportan los siguientes documentos:**

- Acreditación de la representación del solicitante, por cualquier medio válido en derecho, en caso de actuar por representante.

### **Autorizaciones:**

Con la presentación de esta solicitud, y de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Consejería podrá consultar o recabar documentos elaborados por cualquier otra Administración salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa.

En particular, se AUTORIZA para que el órgano instructor pueda consultar o recabar los siguientes datos, salvo la persona interesada marque expresamente:

- Me opongo a la consulta de los datos acreditativos de identidad.
- Me opongo a la consulta de datos de estar al corriente con la Seguridad Social.

Se precisa del CONSENTIMIENTO EXPRESO para poder realizar la consulta de datos de naturaleza tributaria o que por Ley especial así se requiera:

- AUTORIZO la consulta de la información relativa a si encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública del Estado.
- AUTORIZO la consulta de la información relativa a si encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública de Castilla-La Mancha.

Además, se aportan los siguientes documentos, en caso de actuar por representante o en caso de no haber declarado responsablemente o autorizado la consulta en apartados anteriores:

- Copia del DNI/NIE de la persona solicitante o representante, en caso de no autorizar la consulta de los datos de identidad.
- Certificación acreditativa de estar al corriente de pago en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal, en caso de no autorizar la consulta de los datos.



Nº Procedimiento  
031075  
Código SIACI  
SLRM

- Certificación acreditativa de estar al corriente de pago en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública de Castilla-La Mancha, en caso de no autorizar la consulta de los datos.
- Certificación acreditativa de que se encuentra al corriente de sus obligaciones frente a la Seguridad Social, salvo oposición a su consulta por el instructor.

#### 07 INFORMACIÓN BÁSICA DE PROTECCIÓN DE DATOS

<b>Responsable</b>	Dirección General de Vivienda
<b>Finalidad</b>	Gestión de los procedimientos de ayudas a la vivienda
<b>Legitimación</b>	Ejercicio de poderes públicos. Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto de Estatuto de Autonomía de C-LM, artículo 31.1.2. Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre.
<b>Destinatarios</b>	Existe cesión de datos.
<b>Derechos</b>	Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación o supresión de sus datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional
<b>Información adicional</b>	Disponible en la dirección electrónica: <a href="https://rat.castillalamancha.es/info/1090">https://rat.castillalamancha.es/info/1090</a>

- Son ciertos los datos consignados en la presente solicitud comprometiéndose a probar documentalmente los mismos cuando se le requiera para ello.

La persona abajo firmante declara conocer que en el caso de falsedad en los datos y/o en la documentación aportados u ocultamiento de información, de la que pueda deducirse intención de engaño en beneficio propio o ajeno, podrá ser excluida de la condición de agente gestor de la rehabilitación y, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de un ilícito penal.

En [REDACTED], a [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]

Fdo.: [REDACTED]

Organismo destinatario: DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO  
Código DIR 3: A08027306