

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Orden de 22/01/2010, de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se regula el procedimiento de concesión, gestión y justificación de las ayudas previstas en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012. [2010/1144]

El Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012, establece el marco jurídico de la política de vivienda de la región en los referidos años. Dentro del mismo se recogen las diversas ayudas para la promoción, adquisición, alquiler y rehabilitación de viviendas.

La disposición final cuarta del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012, habilita al titular de la Consejería competente en materia de vivienda a aprobar mediante Orden, las normas relativas al procedimiento de concesión, gestión y justificación de las ayudas previstas en el citado Decreto.

Para la elaboración de esta Orden se han tenido en cuenta los requisitos, condiciones y obligaciones de los beneficiarios de las distintas líneas de ayudas, previstos en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, desarrollando el procedimiento para su concesión, gestión y justificación. De igual manera, el procedimiento desarrollado en esta Orden ha previsto las exigencias establecidas en la normativa aplicable en materia de subvenciones, principalmente el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha y su Reglamento de Desarrollo aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero.

En cumplimiento de la disposición final cuarta del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012, se dicta la presente Orden.

Título I

Disposiciones Generales

Capítulo I.

Objeto y régimen jurídico

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Orden tiene por objeto la regulación del procedimiento de concesión, gestión y justificación de las distintas ayudas previstas en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012 (en adelante Decreto 173/2009, de 10 de noviembre), en cumplimiento de lo previsto en la disposición final cuarta del citado Decreto.

2. No obstante lo anterior, la presente Orden no será de aplicación a las siguientes ayudas:

- a) Ayudas a la promotora de viviendas de Iniciativa Pública Regional en venta, previstas en el artículo 28.3 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
- b) Reducción de aranceles notariales y registrales en favor de personas adquirentes de Viviendas de Protección Oficial, previsto en el artículo 35 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
- c) Ayudas a la promotora de viviendas de Iniciativa Pública Regional en alquiler, previstas en el artículo 42.3 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
- d) Ayuda de Renta Básica de Emancipación, prevista en el artículo 47.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
- e) Ayudas a la urbanización de suelo en la promoción convenida y en la promoción concertada de viviendas de Iniciativa Pública Regional, previstas en el artículo 56 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
- f) Ayudas por "Otros instrumentos de gestión", previstas en el Capítulo VII del Título II del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Artículo 2. Régimen Jurídico.

1. En conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.7 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, las subvenciones previstas en el artículo 1.1 y cuya tramitación está regulada en la presente Orden, se consideran de carácter excepcional en función del interés público y social de las actuaciones a desarrollar.

2. La tramitación de las ayudas previstas en la presente Orden se realizará conforme a las prescripciones de la misma, el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, 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, y demás normativa concordante.

Capítulo II

Procedimiento general para la concesión, justificación y pago de ayudas

Artículo 3. Solicitud de ayuda.

1. Las solicitudes de ayuda se cumplimentarán en los correspondientes modelos oficiales, que serán facilitados por la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda y en la página Web www.jccm.es.

La documentación exigida en este artículo deberá presentarse en la referida Delegación Provincial o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. A la solicitud deberá adjuntarse la siguiente documentación general:

a) Acreditación de la identidad del solicitante. Si se tratara de personas jurídicas, se adjuntará copia de la escritura de constitución, o de modificación en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, o en los Registros Públicos donde sea obligatoria su inscripción en función de la naturaleza de la persona jurídica de que se trate, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Si la inscripción señalada no fuera exigible, la acreditación de la personalidad del solicitante se realizará mediante copia de la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional donde se constate las normas de regulación de su actividad.

En caso de que se presentara la solicitud a través de representante, se estará a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De igual forma deberá adjuntarse ficha de terceros.

b) En los supuestos de colectivos de especial protección previstos en el artículo 2 y concordantes del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, deberá adjuntarse prueba suficiente que acredite tal extremo”.

c) En los supuestos en que la cuantía de la ayuda esté en función de los ingresos de las personas integrantes de la de la unidad familiar, se adjuntará copia del libro de familia a efectos de determinar los ingresos corregidos.

d) Autorización expresa a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para solicitar en su nombre a los Entes públicos las certificaciones necesarias para comprobar la información de índole tributaria, de Seguridad Social, niveles de renta, patrimonio, empadronamiento u otras de similar naturaleza. En los supuestos en que el Decreto conceda la ayuda en función de los ingresos de las personas integrantes de la unidad familiar, estas autorizaciones deberán estar suscritas por todas ellas.

No obstante cuando todas o alguna de las personas integrantes de la unidad familiar no estén obligadas a presentar los certificados o documentos en relación a las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, podrán presentar declaración responsable al efecto, en los términos previstos en los apartados 4 y 5 del artículo 11 del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero.

e) Declaración responsable sobre otras subvenciones solicitadas o concedidas para la misma actuación.

Artículo 4. Subsanación de las solicitudes.

Si la solicitud de ayuda presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación presentada fuera incompleta, se requerirá a la persona solicitante para que en el plazo de diez días hábiles subsane las faltas o acompañe los documentos necesarios, advirtiéndole que de no presentarla o completarla en los términos previstos, se le tendrá por

desistida de su solicitud, previa Resolución dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 5. Resoluciones de concesión de ayudas

1. Una vez instruido el procedimiento por el órgano competente en la forma prevista en el Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, su titular dictará la correspondiente Resolución que contendrá, en su caso, la indicación de la persona beneficiaria o beneficiarias, las obligaciones contraídas, la cuantía de la ayuda, la forma de justificación, la forma y secuencia del pago y los requisitos exigidos para su abono, sin perjuicio de las demás especificaciones establecidas en el artículo 89 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En los casos de acordarse anticipos deberá especificarse la forma y cuantía de las garantías que, en su caso, habrán de aportarse.

2. La resolución de la persona titular de la Delegación Provincial, o en su caso la Dirección General, no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. El plazo para dictar y notificar la resolución será de 12 meses a contar desde la presentación de la solicitud, de conformidad con lo establecido en los artículos 1.3 de la Ley 8/2006, de 22 de noviembre, que establece el Régimen Jurídico aplicable a la Resolución Administrativa en determinadas materias.

Si transcurrido el plazo máximo anterior, no se hubiera notificado resolución expresa al interesado, se entenderá desestimada dicha solicitud y habilitará al mismo a recurrir en alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 6. Justificación de las ayudas.

1. La justificación de las ayudas recibidas deberá realizarse mediante la presentación de una solicitud de abono de la ayuda. A dicha solicitud habrá de adjuntarse la documentación acreditativa del cumplimiento de los compromisos asumidos en los términos previstos en la presente Orden para cada línea de ayudas.

2. Realizada la justificación de la actividad objeto de la ayuda, se procederá a su pago, sin perjuicio de los supuestos de pagos anticipados.

3. Se procederá al reintegro, o en su caso de la declaración del derecho, de las ayudas percibidas por incumplimiento de las obligaciones exigidas a las persona beneficiarias.

4. No obstante lo anterior, si a iniciativa del perceptor se produce la devolución de las ayudas recibidas, ésta se realizará a través de los Servicios Provinciales de la Consejería competente en materia de Hacienda, en la forma prevista en el artículo 51 del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero.

Título II

Especialidades aplicables en las ayudas a la promoción de viviendas

Artículo 7. Ayudas a la promoción de viviendas con protección pública.

1. Las especialidades previstas en este Título será de aplicación a la solicitud de las siguientes ayudas:

- a) Subsidiación de los préstamos convenidos a favor de la promotora de viviendas de Protección Oficial en alquiler, prevista en el artículo 40 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.
- b) Ayudas a la promoción de Viviendas de Protección Oficial para alquiler, prevista en el artículo 42.1 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.
- c) Ayudas a la promoción de Viviendas de Promoción Pública, prevista en el artículo 42.2 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.

d) Ayudas a la promoción de Alojamientos Protegidos, prevista en el artículo 43 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.

2. En estos supuestos a la solicitud de ayuda, además de los documentos básicos previstos en los apartados a), d) y e) del artículo 3.2 de la presente Orden, deberá de adjuntarse los siguientes:

- a) Declaración responsable de alquilar la vivienda a favor de personas en las condiciones previstas en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
- b) Licencia municipal de obras o copia del escrito de solicitud.

3. La solicitud de ayudas podrá presentarse hasta transcurridos 6 meses desde la fecha de formalización del préstamo.

4. En los supuestos de que se solicitara anticipo tras el inicio de las obras, además deberá adjuntarse:

- a) Garantía suficiente, ya sea aval u otro medio de garantía aceptado en Derecho, que asegure su devolución en caso de incumplimiento de los compromisos asumidos.
- b) Certificación del inicio de las obras.

Si solicitara el anticipo de la totalidad de la ayuda, deberá adjuntarse además compromiso de reducción de las rentas de, al menos, un punto porcentual respecto de las establecidas con carácter general. Este compromiso se incluirá en la declaración o calificación de la vivienda.

Una vez presentadas las solicitudes de anticipo, la Delegación Provincial evaluará tal petición y elevará propuesta ante la Dirección General competente en materia de vivienda. A la vista de tal propuesta, la Dirección General competente en materia de vivienda podrá proponer al Ministerio competente en materia de vivienda la autorización de dicho anticipo.

En todo caso, la concesión de este anticipo estará condicionada a la posterior justificación de la promoción en la forma prevista en el artículo 8 de la presente Orden.

Artículo 8. Especialidades en la justificación de ayudas a la promotora.

1. Para los supuestos de ayudas enumeradas en los apartados b), c) y d) del artículo 7.1 de la presente Orden, si no se solicitara anticipo, a la solicitud de abono deberá adjuntarse la acreditación de concesión del préstamo convenido, salvo en los supuestos de promoción de Alojamientos Protegidos, y certificación de final de obra.

El plazo para presentar dicha justificación será de 12 meses desde la notificación de la Resolución de la calificación o declaración definitiva, concedida en conformidad con lo previsto en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública.

2. En caso de solicitar el anticipo parcial a los que se refiere el apartado 1 del artículo 42 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, a la solicitud de abono deberá adjuntar la acreditación de concesión del préstamo convenido, salvo en los supuestos de promoción de Alojamientos Protegidos y la garantía a la que se refiere dicho artículo.

Periódicamente, con la presentación de las certificaciones de ejecución de obra, el órgano gestor procederá al abono proporcional de la ayuda.

Finalizada la obra, deberá adjuntar la certificación final de obra en el plazo de 12 meses desde la notificación de la Resolución de la calificación o declaración definitiva, concedida en conformidad con lo previsto en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública.

3. En caso de solicitar el anticipo total a los que se refiere el apartado 1 del artículo 42 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, a la solicitud de abono deberá adjuntar la acreditación de concesión del préstamo convenido, salvo en los supuestos de promoción de Alojamientos Protegidos, la garantía y el compromiso de reducción de rentas previstos en dicho artículo.

Finalizada la obra, deberá adjuntar la certificación final de obra en el plazo de 12 meses desde la notificación de la Resolución de la calificación o declaración definitiva, concedida en conformidad con lo previsto en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública.

Título III

Especialidades aplicables a las ayudas por adquisición de viviendas

Artículo 9. Solicitudes de ayuda para la compra adquisición de viviendas con protección pública o viviendas usadas.

1. Las especialidades previstas en este artículo serán de aplicación a la solicitud de las siguientes ayudas:

- a) Subsidiación de los préstamos convenidos, prevista en el artículo 32 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.
- b) Ayuda Estatal Directa a la Entrada, prevista en el artículo 33 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
- c) Ayudas a la adquisición de Viviendas de Promoción Pública, prevista en el artículo 34 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.
- d) Ayuda autonómica para la adquisición de vivienda con protección pública, prevista en el artículo 36 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.
- e) Ayuda Estatal Directa a la Entrada para jóvenes, prevista en el artículo 48 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.
- f) Ayuda autonómica a jóvenes para la adquisición de vivienda con protección pública, prevista en el artículo 49 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.
- g) Ayuda por gastos de Registro y Notaria prevista en el artículo 50 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.

2. Además de los documentos básicos previstos en el artículo 3.2, deberá de adjuntarse los siguientes:

- a) Declaraciones responsables de las personas integrantes de la unidad familiar de no ser propietario o usufructuario de otra vivienda, salvo en los supuestos excepcionados por el artículo 12.1 C) del Decreto 73/2009, de 10 de noviembre.
- b) Declaración responsable de que ninguno de las personas integrante de la unidad familiar hubiera transmitido a título gratuito en los dos años anteriores al momento del visado los derechos de dominio o uso y disfrute sobre una vivienda anterior, ya sea libre o con protección pública, o la hubiera cedido por cualquier título a sus parientes en línea recta o colateral hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, o a su cónyuge, salvo separación o divorcio, o a sociedades o entidades cuyas acciones, participaciones u otras de división análogas, estuvieran controladas por el transmitente o por las personas anteriormente citada, de conformidad con lo previstos en el artículo 12.1.C). in fine del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
- c) Declaración responsable de no haber obtenido ayudas ni préstamos convenidos para el mismo tipo de actuación al amparo de planes estatales y autonómicos de vivienda en los 10 últimos años anteriores a la solicitud, salvo en los supuestos permitidos por el artículo 12.1. D) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre
- d) En los supuestos de primer acceso a la propiedad, declaración responsable acreditativa de tal extremo en los términos previstos en el artículo 37 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
- e) Compromiso de destino, ocupación y de no transmisión de la vivienda en los términos del artículo 20 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

3. Además en los supuestos de ayudas por adquisición de viviendas usadas previstos en los apartados 1. b) y c) de la disposición adicional cuarta del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, deberá adjuntarse:

- a) Contrato de compraventa o de adjudicación.
- b) Acreditación de manera indubitativa por cualquier medio permitido en Derecho de la superficie y distribución de la vivienda.

4. En los supuestos de promoción para uso propio, además de la documentación prevista en el apartado 2 de este artículo, deberá adjuntarse:

- a) Licencia municipal de obras o copia de la solicitud.
- b) Acreditación de la concesión del préstamo convenido.
- c) Copia de la escritura pública de obra nueva en construcción, en la que conste el valor de la edificación y el valor del suelo, desglosando de este valor total el valor de la vivienda, del garaje y de los anejos. De igual forma se hará constar las limitaciones a las facultades de disponer y los derechos de adquisición preferente previstos, respectivamente, en los artículos 20 y 25 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.

5. La solicitud de concesión podrá presentarse hasta transcurridos 6 meses de la fecha firma del contrato o adjudicación o desde la fecha de escritura del préstamo convenido en el supuesto de promotor para uso propio.

En los casos de adquisición de vivienda usada o de adquisición de vivienda protegida por préstamo directo, este plazo se reduce a 4 meses.

Artículo 10. Justificación de ayudas a compradores o adquirentes de vivienda protegida o a promotores para uso propio.

1. Para los supuestos de ayudas enumeradas en los apartados c), d), e), f) y g) del artículo 9.1 de la presente Orden, a la solicitud de abono deberá adjuntarse:

a) Escrituras públicas de compraventa o adjudicación de las viviendas a que afecte la subvención, en la que necesariamente deberán de figurar las condiciones que determinen la concesión de la ayuda.

En los supuestos de promotores para uso propio deberá adjuntar copia de la escritura de obra nueva finalizada.

b) Acreditación de concesión del préstamo convenido, en su caso.

2. Si la persona adquirente hubiera solicitado el abono de la ayuda por gastos de Notaría y Registro, además de la documentación prevista en el apartado 1, deberá adjuntar a la solicitud las facturas detalladas de los gastos de Notaría y Registro.

3. El plazo para la presentación de la documentación de justificación será de 12 meses desde la fecha de la Escritura Pública de Venta o adjudicación.

En los supuestos de promotores de uso propio el plazo de presentación de solicitud de abono y justificación será de 12 meses desde la notificación de la resolución de la calificación definitiva, concedida en conformidad con lo previsto en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública.

4. Verificada la correcta justificación de la actuación, se procederá al pago de las ayudas, sin perjuicio de su reintegro o su devolución a iniciativa del perceptor en conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la presente Orden.

Título IV

Especialidades a las ayudas a inquilinos

Artículo 11. Solicitudes de ayudas a personas inquilinas.

1. Para la obtención de las ayudas a favor de personas inquilinas prevista en el artículo 45 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre, además de los documentos previstos en el artículo 3.2 de la presente Orden, deberá de adjuntarse la siguiente documentación

a) Identificación de todas personas titulares del contrato.

b) Contrato original de arrendamiento, que le será devuelto una vez diligenciado.

c) Compromiso de la persona inquilina de destinar la vivienda a su domicilio habitual y permanente y declaración de no ser propietaria, arrendataria, ni titular de un derecho real de uso o disfrute de otra vivienda libre o de protección pública.

d) Declaración responsable de que entre la persona titular de la vivienda y la persona inquilino no guardaran relación de consanguinidad en línea recta, descendiente o ascendiente, o en la colateral hasta el tercer grado y de afinidad hasta segundo grado o no ser socio o partícipe de la persona jurídica que actúa como arrendador.

e) Determinación de la referencia catastral de la vivienda.

f) Acreditación de una fuente regular de ingresos de, al menos, una de las personas inquilinas. A estos efectos para la acreditación de la fuente regular de ingresos será necesario presentar la siguiente documentación:

a) Si la persona solicitante trabaja por cuenta ajena, es becaria de investigación, o percibe una prestación social pública de carácter periódico, contributiva o asistencial, la acreditación se realizará mediante la presentación del certificado de haberes.

b) Si la fuente regular de ingresos de la persona solicitante consistiera en actividades empresariales, profesionales o artísticas, la acreditación de ingresos se referirá al rendimiento neto de dicha actividad económica calculado con carácter previo a la aplicación de las reducciones previstas en el artículo 32 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y de modificación parcial de las Leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no residentes y sobre el Patrimonio correspondientes a la declaración presentada por el solicitante, relativa al período impositivo inmediatamente anterior con plazo de presentación vencido a la solicitud de esta ayuda. Si la persona interesada no hubiera presentado declaración por no estar obligada a ello, la acre-

ditación de sus ingresos se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

2. No obstante no será exigible la presentación de la documentación prevista en los apartados c) y f) de este artículo en alguno de los siguientes supuestos:

Mujeres víctimas de la violencia de género;
Víctimas del terrorismo;
Personas afectadas por situaciones catastróficas;
Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, o familias con dependientes a su cargo;
Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo;
Otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social.

3. La solicitud de ayuda podrá presentarse hasta transcurridos 6 meses de la firma del contrato.

Artículo 12. Justificación de ayudas a personas inquilinas.

1. Para la justificación de esta ayuda la persona inquilina deberá presentar ante la Delegación Provincial en el plazo de 2 meses desde la notificación de la Resolución de concesión de la ayuda, las transferencias bancarias acreditativas de los pagos de rentas de los trimestres ya vencidos.

2. De igual forma, para el pago de los sucesivos trimestres, deberán presentar las correspondientes transferencias bancarias acreditativas de los pagos en los 2 meses siguiente al vencimiento de cada trimestre.

Título V

Procedimiento especial aplicable a la concesión, justificación y pago de las ayudas a la urbanización y adquisición de suelo.

Artículo. 13. Áreas de Urbanización Protegida.

Para la concesión, justificación y pago de las ayudas en concepto de Áreas de Urbanización Protegida o Áreas de Urbanización Prioritaria previstas en el artículo 55 del Decreto 173/2009, de 10 noviembre, deberán tramitarse conforme a las reglas previstas en el presente Título.

No obstante, también serán de aplicación las reglas generales de procedimiento previstas en el Título I de la presente Orden en cuanto no sea contradictorio con lo previsto en el presente Título.

Artículo 14. Solicitud de ayudas.

1. La solicitud para la declaración de áreas de urbanización ha de ser previa a la obtención del préstamo convenido.

2. Las promotoras que pretendan la declaración de una actuación protegida, deberán presentar la solicitud acompañada, además de la documentación prevista en los apartados a), d) y e) del artículo 3.2.de la presente Orden, de la siguiente documentación:

a) Acreditación previa la propiedad del suelo, una opción de compra, un derecho de superficie o un concierto formalizado con quien ostente la titularidad del suelo o cualquier otro título o derecho que conceda facultades para efectuar la urbanización, en los términos del artículo 54.1.a) del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.

b) Compromiso de iniciar dentro del plazo máximo de 3 años a contar desde el día siguiente a la notificación de la concesión de la ayuda, la construcción de, al menos, un 30 por 100 de las viviendas protegidas de nueva construcción, en los términos del artículo 54.1.b del Decreto 173/2009, de 10 noviembre.

c) Memoria de viabilidad técnico-financiera a la que se refiere el artículo 54.1.c) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

d) Nota simple del Registro de la Propiedad, acreditativa de la situación registral de la finca sobre la que se insta la declaración como actuación protegida.

3. Finalizada la instrucción del expediente por parte de la Delegación Provincial, ésta, a través de la Dirección General competente en materia de vivienda, recabará la conformidad del Ministerio competente en materia de vivienda.

Una vez obtenida dicha conformidad, la persona titular de la Delegación Provincial dictará y notificará al interesado la resolución.

4. La Resolución contendrá, además de las especificaciones establecidas en el artículo 89 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las siguientes:

- a) Declaración de la actuación como protegida, con las especificaciones necesarias para su correcta identificación.
- b) El importe de las subvenciones a percibir por la persona interesada.
- c) Los plazos para el pago de dichas subvenciones. En la misma se determinará la posibilidad de pagos parciales en función del desarrollo de las obras y de la propuesta del Ministerio competente en materia vivienda, todo ello en conformidad con lo dispuesto en el Decreto 173/2009, de 10 noviembre.

Artículo. 15. Áreas de Urbanización Prioritarias.

Para poder acogerse a las ayudas a las Áreas de Urbanización Prioritaria será necesario que se formalice el convenio de colaboración a que se refieren los artículos 54.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre y en el artículo 65.2 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, entre las Administraciones y con el contenido que establecen los mencionados artículos.

Artículo. 16. Justificación de las ayudas.

1. El pago de las subvenciones a que se refiere este capítulo se realizará en la función del desarrollo y justificación de la inversión en la actuación en los términos previstos en la Resolución de concesión o en el Convenio de colaboración. De igual forma deberá acreditarse la instalación de placas o identificativos de carácter permanente en el exterior de la urbanización, donde deberá incluirse en aquéllos la referencia a la financiación con cargo al Plan.

2. En caso de acordarse un único pago tras la finalización de la obra, deberá adjuntarse en el plazo máximo de 12 meses desde la fecha que figura en el acta de recepción de las obras por el Ayuntamiento o en el informe favorable sustitutivo, la siguiente documentación:

- a) Certificación de finalización de obra, acta de recepción del Ayuntamiento de dichas obras o informe favorable sustitutivo.
- b) Nota simple del Registro de la Propiedad donde se determine la afectación del suelo objeto de financiación a la finalidad establecida, por lo que se refiere al número de viviendas protegidas previstas, incluyendo su tipología y demás características que se han tenido en cuenta para la concesión de la ayuda.
- c) Acreditación de la instalación de carteles exteriores descriptivos de las obras donde se haga constar la participación del Gobierno de España y de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

3. En caso de que en el convenio o en la Resolución de ayudas se acordaran pagos parciales, cuando así esté previsto en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la justificación deberá realizarse de conformidad con los plazos previstos en el convenio o en función de la ejecución de la obra.

En todo caso, para el primer pago deberá presentarse certificación de las obras realizadas hasta ese momento y demás documentación prevista en el apartado anterior.

Para los sucesivos pagos se adjuntará certificación del estado de ejecución de la obra.

El último pago se realizará previa presentación de la certificación de finalización de obra y el acta de recepción del Ayuntamiento de dichas obras en el plazo previsto en el apartado 2 de este artículo.

Titulo VI.

Procedimientos especiales aplicables a las ayudas por Rehabilitación.

Artículo 17. Tramitación de ayudas a Rehabilitación.

La concesión, justificación y pago de las distintas ayudas a "Actuaciones en materia de Rehabilitación" establecidas en el Capítulo VI del Título II del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, deberá tramitarse conforme a las reglas es-

tablecidas en este Título. No obstante, también serán de aplicación las reglas generales de procedimiento previstas en el Título I de la presente Orden, en cuanto no sea contradictorio con lo establecido en este Capítulo.

Capítulo I.

Áreas de Rehabilitación Integral de Conjuntos Históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS).

Sección 1ª. Ayuda a la redacción de la documentación técnica necesaria para la declaración.

Artículo 18. Objeto de la ayuda.

La ayuda establecida en esta sección va destinada a financiar la elaboración de la documentación técnica necesaria para la declaración del ARI, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 61.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, tendrá el siguiente contenido:

a) Delimitación geográfica del perímetro del ARI, y la documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones del planeamiento vigente, así como todos los parámetros urbanísticos que afecten al área delimitada.

b) Una Memoria-Programa compuesta al menos por los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de la situación de vulnerabilidad social, económica y ambiental del ARI, debidamente justificada sobre la base de indicadores e índices estadísticos objetivos en relación con la media municipal, autonómica o estatal o, en su defecto, sobre la base de informes técnicos que avalen dicha situación. Esta memoria incluirá asimismo un diagnóstico de la situación existente y la enumeración de los objetivos de la actuación.

b) Programa de Acciones Integradas coherente con los objetivos enumerados en el Diagnóstico y que especifique de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas, la estimación de costes y las fuentes de financiación y las subvenciones previstas, así como los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento, con justificación de la viabilidad financiera de las operaciones propuestas.

El Programa de Acciones incluirá las medidas propuestas en los siguientes ámbitos: Socio-económico, educativo y cultural; dotaciones y equipamientos públicos; eficiencia energética y utilización de energías renovables; y mejora de la habitabilidad y accesibilidad del entorno urbano y de las viviendas y edificios incluidos en el área.

El Programa de Acciones Integradas incluirá asimismo un cuadro de indicadores de seguimiento, para verificar la incidencia de las actuaciones en la mejora de la situación de vulnerabilidad del área, y con una memoria que acredite la participación ciudadana en el diseño del mismo.

c) Determinación del Presupuesto Protegido, a partir del presupuesto total de la actuación, que incluye el coste total de la rehabilitación de viviendas y edificios, la urbanización y los equipos técnicos de gestión del ARI.

d) Plan de realojo temporal y retorno que corresponda, cuando legalmente sea necesario, con especificación de la programación temporal y económica de los realojos y de las medidas sociales complementarias para la población afectada.

e) Plan Director de las actuaciones de urbanización o reurbanización en Área delimitada, que desarrollará el contenido de la Memoria Programa para estas actuaciones. El Plan Director establecerá una planificación con el orden de prioridades de las actuaciones y sus cuantías, que se desarrollará mediante los correspondientes Proyectos de Urbanización.

La concesión de subvenciones para obras de urbanización o reurbanización dentro del ámbito delimitado, estará condicionada a la programación de actuaciones destinadas a la mejora de la calidad medioambiental y la utilización de energías renovables, a la recualificación de la urbanización y de los espacios públicos, y a la mejora de las infraestructuras urbanas.

Artículo 19. Solicitud de la ayuda.

1. Para acceder a la ayuda autonómica establecida en el artículo 60.4.d) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la entidad promotora de la declaración del ARI deberá presentar la solicitud de ayuda adjuntando, además de la documentación indicada en los apartados a), d), y e) del artículo 3.2 de la presente Orden, la siguiente documentación:

a) Informe de los Servicios Técnicos Municipales, justificando la necesidad de la declaración del ARI.

b) Certificación del acuerdo municipal o de la entidad pública promotora, en su caso, en el que se acuerde la realización de los trabajos, indicando las condiciones, programación y forma de contratación de los mismos, así como la obligatoriedad de incluir en el pliego de condiciones lo establecido en el artículo 61.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

2. El plazo máximo para la presentación de la solicitud de ayuda será de seis meses desde la adopción del acuerdo municipal sobre la realización de los trabajos.

Artículo 20. Concesión de la ayuda.

Finalizada la instrucción del procedimiento en la Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de la ayuda a la redacción de la documentación técnica necesaria para la declaración de ARI, mediante Resolución de la persona titular de dicha Dirección General, con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 5 de la presente Orden.

Artículo 21. Justificación de la ayuda.

La justificación de la ayuda concedida deberá realizarse por la entidad promotora en el plazo máximo de 18 meses desde la notificación de la Resolución de concesión de la ayuda. A tal efecto deberá presentar solicitud de abono acompañada, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, de la siguiente documentación justificativa:

- a) Documentación necesaria para la declaración del ARI definida en el artículo 18 de la presente Orden, cuya elaboración constituye el objeto de la subvención.
- b) Facturas de los honorarios de los técnicos intervinientes, así como documentación acreditativa de los pagos efectuados, de conformidad con la Orden de 7 de mayo de 2008 de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones.

Sección 2ª. Declaración del ARI.

Artículo 22. Solicitud de declaración.

1. Para solicitar la declaración del ARI, la entidad promotora presentará la solicitud adjuntando la siguiente documentación:

- a) Documentación técnica definida en el artículo 18 de la presente Orden.
- b) Informe de los Servicios Técnicos Municipales, indicando la adecuación de las actuaciones recogidas en la Memoria programa a la demanda real del municipio. Dicho informe será emitido en un plazo máximo de un mes desde la recepción de la documentación técnica en el Ayuntamiento.
- c) Certificación del acuerdo municipal o de la entidad promotora, aprobando la actuación y la memoria-programa que define el ARI. Dicho acuerdo será tomado en un plazo máximo de seis meses desde la recepción de la documentación técnica en el Ayuntamiento.

2. El plazo máximo para presentar esta solicitud de declaración será de seis meses desde la adopción del acuerdo municipal aprobando la actuación y la memoria-programa que define el ARI.

Artículo 23. Declaración.

1. Finalizada la instrucción del procedimiento por la Dirección General competente en materia de vivienda, y verificada la corrección de la documentación presentada, se procederá a la Declaración del ARI mediante Resolución de la persona titular de la Dirección General. Esta Resolución será publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

La Resolución de declaración del ARI, deberá especificar la fecha de la declaración, el ámbito de la declaración, los posibles beneficiarios de ayudas y las cuantías máximas de las mismas; en su caso, indicará también la ayuda económica obtenida para la redacción de la documentación técnica indicada en el artículo 20 de la presente Orden.

2. La resolución de declaración del ARI no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las Administraciones Públicas podrán dirigir requerimiento previo a la Consejería competente en materia de vivienda en virtud de lo dispuesto en el artículo 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción

Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses desde la publicación o notificación, en cuyo caso, según lo establecido en el artículo 46.6 de la misma Ley. El plazo para interponer el recurso contencioso - administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

3. El plazo para dictar y notificar la resolución será de 12 meses a contar desde la presentación de la solicitud, de conformidad con lo establecido en los artículos 1.3 de la Ley 8/2006, de 22 de noviembre, que establece el Régimen Jurídico aplicable a la Resolución Administrativa en determinadas materias.

Si transcurrido el plazo máximo anterior, no se hubiera notificado resolución expresa al interesado, se entenderá desestimada dicha solicitud y habilitará al mismo a recurrir en alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

4. Declarado el ARI, la Consejería competente en materia de vivienda propondrá al Ministerio de Vivienda la suscripción de los correspondientes acuerdos de financiación en la Comisión Bilateral, de conformidad con lo que establece el artículo 61.1 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

5. Para acceder a la financiación establecida en las Secciones 3ª, 4ª y 5ª de este Capítulo, destinadas respectivamente a los equipos de información y gestión, del ARI a la rehabilitación de viviendas y edificios de la vivienda y a la urbanización o reurbanización, deberán suscribirse previamente los acuerdos correspondientes en la Comisión Bilateral de Seguimiento, con la participación del Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el ARI, de conformidad con lo que establece el artículo 5.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa concordante.

Estos acuerdos podrán estar referidos a un ARI completa o, dentro de ésta, a una fase o cifra adicional de objetivos a rehabilitar y financiar.

Sección 3ª. Ayuda a los equipos de información y gestión del ARI.

Artículo 24. Objeto de la ayuda.

La ayuda regulada en esta Sección tiene por objeto financiar a la entidad promotora la constitución de los equipos de información y gestión del ARI, establecidos en el artículo 61.3 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Artículo 25. Solicitud de la ayuda.

1. Para acceder a la ayuda a los equipos de información y gestión del ARI establecida en el artículo 60.4.e) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la entidad promotora presentará solicitud de ayuda adjuntando, además de lo indicado en los apartados a), d) y e) el artículo 3.2 de la presente Orden, la Certificación del acuerdo municipal o de la entidad promotora en su caso, sobre la contratación del equipo, en la cual se especifique la composición del mismo, según lo establecido en la Memoria Programa y las necesidades detectadas en el ARI; y estableciendo las condiciones, programación y forma de contratación.

2. Esta solicitud deberá presentarse dentro del plazo máximo que para la constitución de los equipos se determine en los acuerdos correspondientes de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

Artículo 26. Concesión de la ayuda.

Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de ayuda para la constitución del equipo de información y gestión del ARI; bien mediante Resolución de la persona titular de dicha Dirección General con el contenido, consecuencia y plazos del artículo 5 de la presente Orden, o bien mediante convenio suscrito por ésta y la entidad promotora.

En todo caso, se podrá determinar el fraccionamiento de los pagos según la ejecución de las actuaciones.

Artículo 27. Justificación de la ayuda.

1. A partir de la concesión de la ayuda a la constitución de equipos de información y gestión del ARI, la persona promotora dispondrá de un plazo máximo de 18 meses para solicitar el primer abono de esta ayuda. A tal fin deberá

presentar solicitud de abono, adjuntando de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, la siguiente documentación justificativa:

- a) Documentación acreditativa de la constitución de los equipos de información y gestión del ARI.
- b) Informe de actividad del periodo al que corresponda la justificación.
- c) Memoria económica de seguimiento, descriptiva del empleo de los fondos públicos en el desarrollo de las actividades del equipo de información y gestión del ARI.
- d) Certificado suscrito por el Secretario y/o el Interventor del Ayuntamiento o entidad promotora, en el que se haga constar que las actividades desarrolladas (especificadas en el informe de actividad) y los gastos realizados (descritos en la memoria económica de seguimiento) corresponden a las funciones propias del equipo de información y de gestión del ARI, y que se han destinado a los objetivos descritos en la Resolución de concesión de ayuda o convenio. Este Certificado contendrá una relación detallada de todos los gastos realizados que deban ser financiados con cargo a esta ayuda.
- e) Original o copia compulsada de los documentos mercantiles, civiles y/o laborales legalmente admitidos, que justifiquen los gastos que figuren en la relación detallada del certificado. No se admitirán gastos de adquisición de mobiliario ni de adquisición de equipos informáticos; tampoco los gastos de dietas, desplazamientos, viajes, ni de suministros o servicios locales tales como suministro de energía eléctrica, agua, gas, facturas de teléfono, ADSL o similares.

2. Las siguientes justificaciones se realizarán de acuerdo a los plazos establecidos en la Resolución de concesión de ayuda o convenio. En este caso, a la solicitud de abono se adjuntará la documentación indicada en las letras b), c), d), y e) del apartado anterior.

Sección 4ª. Ayuda a actuaciones de rehabilitación en viviendas y edificios de viviendas.

Artículo 28. Objeto de la ayuda.

1. Se regulan en esta Sección las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas recogidas en los apartados a) y b) del artículo 57.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, y la calificación de las actuaciones protegidas.

2. En el caso de actuaciones de rehabilitación de viviendas recogidas en el apartado a) del artículo 57.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, los edificios deberán presentar condiciones suficientes de seguridad estructural y de estanqueidad frente a la lluvia.

3. En el caso de actuaciones de rehabilitación de edificios recogidas en el apartado b) del artículo 57.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, deberán tener al menos un 50 por ciento de su superficie útil existente o resultante destinada al uso residencial vivienda.

4. La cuantía mínima del presupuesto protegido en rehabilitación, se fija en 3.000 euros en el caso de actuaciones de rehabilitación de viviendas, y de 1.000 euros por vivienda en el caso de actuaciones de rehabilitación de edificios.

Artículo 29. Solicitud de ayuda y calificación provisional.

1. Para acceder a las ayudas establecidas en los apartados a) y c) del artículo 60.4 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la persona promotora presentará la solicitud adjuntando, además de la documentación indicada en el artículo 3.2 de la presente Orden, la siguiente documentación:

- a) Documentación que acredite la titularidad del inmueble. En caso de que el promotor no fuese el propietario o hubiese varios propietarios, dicha documentación vendrá acompañada por la autorización expresa de todos los propietarios a la realización de las obras.
- b) Compromiso de destino, ocupación y de no transmisión de la vivienda, acreditando que la vivienda o edificio objeto de rehabilitación se va a destinar a su residencia habitual o permanente durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras, o al alquiler durante el mismo plazo.
- c) Documentación que acredite la antigüedad del inmueble.
- d) Documentación técnica necesaria para la ejecución de las obras, presentada ante el Ayuntamiento para solicitar la licencia urbanística o autorización administrativa que proceda. Esta documentación técnica deberá reflejar la superficie útil de la vivienda, a efectos del cálculo del presupuesto protegido.
- e) Licencia municipal de obras o copia de solicitud en el Ayuntamiento.

- f) Declaración responsable sobre las fechas previstas de inicio y finalización de las obras, indicando expresamente que las mismas no se han comenzado.
- g) En su caso, documentación acreditativa de los honorarios de los técnicos intervinientes.
- h) En caso de que se trate de personas beneficiarias con derecho a las ayudas establecidas para mayores de 65 años, personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y familias con dependientes a su cargo establecidas en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, acreditación de tal extremo.
- i) En el caso de que existan varias personas promotoras, autorización para el ingreso de las subvenciones en una cuenta única.
- j) En el caso de rehabilitación de edificios con varias viviendas:
 - j.1) Relación de todas las viviendas y locales del edificio, existentes y resultantes de la rehabilitación, indicando en cada uno de ellos las superficies útiles y los datos identificativos de los promotores de la actuación que se adhieran a la solicitud general del expediente, haciendo constar su calidad de propietario, arrendatario o usufructuario y su cuota de participación en la propiedad del inmueble.
 - j.2) En los casos en los que se haya establecido el régimen de propiedad horizontal, acta de la Comunidad de Propietarios en la que conste el Acuerdo favorable para realizar las obras, solicitar las ayudas y designar un representante. En los demás casos se presentará el mismo acuerdo favorable suscrito por todos los propietarios.

2. Esta solicitud deberá presentarse dentro del plazo de vigencia del correspondiente acuerdo de financiación suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento, o dentro del plazo máximo que en este acuerdo se determine.

Artículo 30. Concesión de la ayuda y de la calificación provisional.

1. Los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI girarán visita de inspección al inmueble donde se pretenden realizar las obras propuestas, con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos. Esta visita siempre será previa a la realización de las obras, que en ningún caso podrán iniciarse antes de la calificación provisional.

En caso de por la naturaleza de las obras propuestas no se requiera proyecto, el equipo de información y gestión del ARI, elaborará una memoria valorada con el siguiente contenido mínimo:

- a) Informe descriptivo de las obras, fotografías a color y justificación de su ajuste a la normativa vigente.
- b) Presupuesto desglosado por partidas, indicando unidades y precios unitarios.
- c) Superficies útiles de las viviendas y anejos vinculados, garajes, trasteros y locales.

Esta memoria valorada, se incorporará al expediente, y también se facilitará al interesado para que con esta documentación solicite licencia al Ayuntamiento.

Como resultado de la visita y del análisis de la documentación presentada, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI elaborarán el Informe Técnico Previo a la concesión de ayuda y calificación provisional de la actuación, con los siguientes contenidos mínimos:

- a) Fotografías en color realizadas durante la visita de inspección que reflejen el estado de la vivienda y de las zonas a rehabilitar.
- b) Superficies de las zonas a rehabilitar, recogidas en la Hoja de Características Previa a la Actuación.
- c) Informe describiendo el estado del inmueble antes de la rehabilitación y las obras que se pretenden realizar, indicando si se ajustan a la normativa vigente. Se informará expresamente sobre la procedencia de la calificación provisional y se formulará justificadamente una cuantía de ayuda económica.

2. Los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI remitirán toda la documentación indicada en el presente artículo, a la Delegación Provincial competente en materia de vivienda.

3. Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de ayuda a la rehabilitación de edificios o viviendas y calificación provisional de la actuación, mediante Resolución única de la persona titular de dicha Delegación Provincial.

La Resolución de concesión de ayuda a la rehabilitación de edificios o viviendas y calificación provisional de las actuaciones, además de lo establecido en el artículo 5.1 de la presente Orden, deberá especificar la fecha de la calificación, los datos registrales del inmueble objeto de la actuación y de cada una de las viviendas afectadas, la ubicación del inmueble objeto de la actuación, régimen de uso, ingresos máximos familiares corregidos, superficie útil, limitaciones y obligaciones, financiación cualificada y ayudas a las que se pueda acceder en su caso.

4. La resolución de la persona titular de la Delegación Provincial no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5. El plazo para dictar y notificar la resolución será de 12 meses a contar desde la presentación de la solicitud, de conformidad con lo establecido en los artículos 1.3 de la Ley 8/2006, de 22 de noviembre, que establece el Régimen Jurídico aplicable a la Resolución Administrativa en determinadas materias.

Si transcurrido el plazo máximo anterior, no se hubiera notificado resolución expresa al interesado, se entenderá desestimada dicha solicitud y habilitará al mismo a recurrir en alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 31. Modificación de la ayuda a la rehabilitación de edificios o viviendas y calificación provisional de la actuación modificada.

1. En el caso de que el importe del presupuesto protegido sufriera modificación por razones de interés público o para atender a causas imprevistas, la promotora presentará solicitud de modificación de ayuda a la rehabilitación de edificio o vivienda y de calificación provisional de la actuación modificada, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Justificación de la necesidad de la modificación.
- b) Documentación técnica modificada necesaria para la ejecución de las obras que refleje los cambios, y que habrá sido presentada ante el Ayuntamiento para solicitar la nueva licencia urbanística o autorización administrativa que proceda.
- c) Licencia municipal de las modificaciones de obra a realizar o solicitud de la misma, o en su caso, autorización administrativa que proceda referente a las modificaciones.

2. Una vez recibida esta documentación, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI girarán visita de inspección a la vivienda o edificio, con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Como resultado de esta visita y del análisis de la documentación presentada, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI elaborarán el Informe Técnico Previo a la concesión de modificación de ayuda a la rehabilitación de edificios o viviendas y calificación provisional de la actuación modificada, con los siguientes contenidos mínimos:

- a) Fotografías en color realizadas durante la visita de inspección, que reflejen el estado de las zonas afectadas por la rehabilitación.
- b) Superficies resultantes de las zonas rehabilitadas, recogidas en la Hoja de Características Resultante de la Rehabilitación, tanto si existe o no variación en las mismas.
- c) Informe describiendo el estado de las zonas afectadas por la actuación, indicando que se corresponde con la documentación técnica modificada presentada necesaria para la ejecución de las obras, y con la correspondiente licencia municipal, observando si se ajustan a la normativa vigente. Se formulará justificadamente la modificación de cuantía de la ayuda, y se informará expresamente sobre la procedencia o no de la Calificación Provisional de la actuación modificada.

3. Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de ayuda modificada la rehabilitación de edificios o viviendas y calificación provisional de la actuación modificada, mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Artículo 32. Justificación de la ayuda y solicitud de calificación definitiva.

1. A partir de la concesión de la ayuda y calificación provisional, la persona o personas promotoras dispondrán de un plazo de 30 meses para presentar la solicitud de abono y la calificación definitiva. Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases, la primera fase se ajustará a este plazo, y las siguientes fases dispondrán de un plazo de 24 meses desde la iniciación de cada una de ellas. La persona o personas promotoras deberán comunicar el inicio de las obras a la Delegación Provincial correspondiente dentro de los 15 días siguientes a dicha fecha de inicio.

2. Finalizadas las obras, la persona promotora de la actuación protegida presentará la solicitud del abono de la ayuda y la calificación definitiva de la actuación de rehabilitación, adjuntando, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, la siguiente documentación justificativa:

- a) Facturas justificativas de las obras realizadas y de los honorarios de los técnicos intervinientes, así como documentación acreditativa de los pagos efectuados, de conformidad con la Orden de 7 de mayo de 2008 de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones.
- b) Certificado Final de Obra en los casos que proceda, o declaración responsable que indique la fecha de finalización de las obras.
- c) Licencia municipal de obras, en caso de que no se haya presentado en otro trámite anterior.
- d) Justificante que acredite que se han concedido las autorizaciones necesarias para cada tipo de instalación en los casos que proceda.

3. En el supuesto de que se trate de promociones de varias fases, la persona promotora de la actuación protegida, solicitará el abono de la Ayuda y la Calificación Definitiva de las actuaciones, de acuerdo a los plazos establecidos y la documentación indicada en los apartados primero y segundo del presente artículo.

Artículo 33. Abono de la ayuda y concesión de la calificación definitiva.

1. Una vez recibida esta documentación, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI girarán visita de inspección al inmueble donde se hayan realizado las obras propuestas, con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Como resultado de esta visita y del análisis de la documentación presentada, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI elaborarán el Informe Técnico Previo al abono de la ayuda y calificación definitiva de la actuación, con los siguientes contenidos mínimos:

- a) Fotografías en color realizadas durante la visita de inspección que reflejen el estado de la vivienda y de las zonas rehabilitadas.
- b) Superficies de las zonas rehabilitadas, recogidas en la Hoja de Características Resultante de la Actuación.
- c) Informe describiendo el estado del inmueble después de la rehabilitación, indicando que la actuación realizada se corresponde con la documentación técnica presentada, contemplando en su caso las modificaciones autorizadas y con la correspondiente licencia municipal, observando si se ajustan a la normativa vigente. Se informará expresamente sobre la procedencia de la calificación definitiva y se formulará justificadamente la cuantía del abono de la ayuda.

2. Los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI remitirán toda la documentación indicada en este artículo a la Delegación Provincial competente en materia de vivienda.

3. Verificada la correcta justificación de la ayuda en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de la calificación definitiva de la actuación mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial, con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden y, en su caso, al abono de la ayuda a la rehabilitación de edificio o vivienda.

Sección 5ª. Ayudas a actuaciones de urbanización o reurbanización.

Artículo 34. Objeto de la ayuda.

Se regulan en esta Sección las ayudas destinadas a financiar las actuaciones protegidas de urbanización y reurbanización recogidas en el artículo 57.2.c) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, y la calificación de las actuaciones.

Artículo 35. Solicitud de ayuda y calificación provisional.

1. Para acceder a las ayudas definidas en el artículo 60.4.b del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la entidad promotora presentará la solicitud de ayuda y de calificación provisional, adjuntando además de la documentación indicada en los apartados a), d) y e) del artículo 3.2 de la presente Orden, la siguiente documentación:

- a) Documentación que acredite la titularidad del inmueble y la disponibilidad de los terrenos. En caso de que el promotor no fuese el propietario o hubiese varios propietarios, dichas documentación vendrá acompañada por la autorización expresa de todos los propietarios a la realización de las obras.
- b) Declaración responsable sobre las fechas previstas de inicio y finalización de las obras, indicando expresamente que las mismas no se han comenzado.
- c) Documentación técnica necesaria para la ejecución de las obras, que habrá sido presentada ante el Ayuntamiento para solicitar la licencia urbanística o autorización administrativa que proceda. Esta documentación deberá contener el presupuesto de las obras aceptado por la entidad promotora y contratista, desglosado por partidas y con indicación de las unidades y de los precios unitarios.
- d) Licencia municipal de las obras a realizar o solicitud de la misma, o en su caso, autorización administrativa que proceda.
- e) Informe Técnico municipal indicando la adecuación de las actuaciones a la demanda real del municipio y a las determinaciones recogidas en la memoria programa, dejando constancia de que las obras incluidas en el mismo, no se han iniciado aún.

2. Esta solicitud deberá presentarse dentro del plazo de vigencia del correspondiente acuerdo de financiación suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento, o dentro del plazo máximo que en este acuerdo se determine.

Artículo 36. Concesión de ayuda y calificación provisional de la actuación.

1. Los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI girarán visita de inspección a las zonas donde se realizarán las obras propuestas, con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos en dicha actuación. La visita siempre será previa a la realización de las obras, que en ningún caso podrán iniciarse antes de la calificación provisional.

Como resultado de esta visita y del análisis de la documentación presentada, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI elaborarán el Informe Técnico Previo a la concesión de ayuda y calificación provisional de la actuación, con los siguientes contenidos mínimos:

- a) Fotografías en color realizadas durante la visita de inspección que recojan el estado de las zonas a urbanizar o reurbanizar.
- b) Superficies de las zonas a urbanizar o reurbanizar, recogidas en la Hoja de Características Previa a la Actuación.
- c) Informe describiendo el estado de las zonas afectadas antes de la actuación, indicando su adecuación a la documentación técnica necesaria para la ejecución de las obras y a la programación del Plan Director, indicando que las obras que se pretenden realizar se ajustan a la normativa vigente. Se formulará justificadamente la cuantía de ayuda económica que corresponda y se informará expresamente sobre la procedencia de la Calificación Provisional de la actuación.

2. Los Servicios Técnicos del Equipo de Información y Gestión del ARI remitirán toda la documentación indicada en el presente artículo a la Delegación Provincial competente en materia de vivienda.

3. Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de ayuda a la urbanización o reurbanización y calificación provisional de la actuación, bien mediante Resolución única de la persona titular dicha Delegación Provincial, o bien mediante convenio suscrito por ésta y la entidad promotora.

Las Resolución de concesión de ayuda a la a la urbanización o reurbanización y calificación provisional de la actuación, además de lo establecido en el artículo 5.1 de la presente Orden, deberá especificar la fecha de la calificación, los datos registrales y la ubicación del inmueble objeto de la actuación, el régimen de uso, la superficie afectada, las limitaciones y obligaciones, y la financiación cualificada y ayudas a las que se pueda acceder en su caso.

En todo caso, se podrá determinar el fraccionamiento de los pagos según la ejecución de las actuaciones.

4. La cuantía de las ayudas relativas a las obras de urbanización o reurbanización se calculará considerando las actuaciones de rehabilitación de viviendas previstas en el acuerdo de financiación que previamente habrá sido suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento.

5. La resolución de la persona titular de la Delegación Provincial no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6. El plazo para dictar y notificar la resolución será de 12 meses a contar desde la presentación de la solicitud, de conformidad con lo establecido en los artículos 1.3 de la Ley 8/2006, de 22 de noviembre, que establece el Régimen Jurídico aplicable a la Resolución Administrativa en determinadas materias.

Si transcurrido el plazo máximo anterior, no se hubiera notificado resolución expresa al interesado, se entenderá desestimada dicha solicitud y habilitará al mismo a recurrir en alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 37. Modificación de la ayuda y calificación provisional de la actuación modificada.

1. En el caso de que el importe del presupuesto protegido sufriera modificación por razones de interés público o para atender a causas imprevistas, la entidad promotora presentará solicitud de modificación de ayuda a la urbanización o reurbanización y de calificación provisional, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Justificación de la necesidad de la modificación.
- b) Documentación técnica modificada, necesaria para la ejecución de las obras que refleje los cambios, y que habrá sido presentada ante el Ayuntamiento para solicitar la nueva licencia urbanística o autorización administrativa que proceda. Esta documentación deberá contener el presupuesto de las obras aceptado por la entidad promotora y contratista, desglosado por partidas y con indicación de las unidades y de los precios unitarios.
- c) Licencia municipal de las obras a realizar o solicitud de la misma, o en su caso, autorización administrativa que proceda referente a las modificaciones.

2. Una vez recibida esta documentación, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI girarán visita de inspección a las zonas donde se hayan realizado las obras propuestas, con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Como resultado de esta visita y del análisis de la documentación presentada, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI elaborarán el Informe Técnico Previo a la concesión de modificación de ayuda y calificación provisional de la actuación modificada, con los siguientes contenidos mínimos:

- a) Fotografías en color realizadas durante la visita de inspección, que reflejen el estado de las zonas afectadas por la actuación de urbanización o reurbanización.
- b) Superficies de las zonas urbanizadas o reurbanizadas, recogidas en la Hoja de Características Resultante de la Actuación, tanto si existe o no variación en las mismas.
- c) Informe describiendo el estado de las zonas afectadas por la actuación, indicando que se corresponde con la documentación técnica modificada presentada necesaria para la ejecución de las obras, y con la correspondiente licencia municipal, observando si se ajustan a la normativa vigente. Se formulará justificadamente la modificación de cuantía de la ayuda teniendo en cuenta estas modificaciones, y se informará expresamente sobre la procedencia o no de la calificación provisional de la actuación modificada.

3. Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá, en su caso, a la concesión de ayuda modificada a la urbanización o reurbanización y calificación provisional de la actuación modificada, bien mediante Resolución de la persona titular de dicha Dirección General con el contenido, consecuencias y plazos establecidos en el artículo del artículo 36 de la presente Orden, o bien mediante convenio suscrito por ésta y la entidad promotora.

4. Esta cuantía de ayuda se calculará considerando las actuaciones de rehabilitación de viviendas previstas en el acuerdo de financiación que previamente habrá sido suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento.

Artículo 38. Justificación de las ayudas y solicitud de calificación definitiva.

1. A partir de la concesión de la ayuda a la urbanización o reurbanización y calificación provisional de la actuación, la persona promotora dispondrá de un plazo de 30 meses para solicitar el abono de la ayuda y la calificación definitiva de la actuación de urbanización y reurbanización.

Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases, la primera fase se ajustará a este plazo, y las siguientes fases dispondrán de un plazo de 24 meses. La entidad promotora deberá comunicar el inicio de las obras a la Delegación Provincial correspondiente dentro de los 15 días siguientes a dicha fecha de inicio.

2. Para la justificación de las anteriores actuaciones, la entidad promotora presentará la solicitud de abono y la calificación definitiva, adjuntando, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, la siguiente documentación:

- a) Facturas justificativas de las obras realizadas y de los honorarios de los técnicos intervinientes, así como documentación acreditativa de los pagos efectuados, de conformidad con la Orden de 7 de mayo de 2008 de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones.
- b) Certificado Final de Obra o Acta de Recepción.
- c) Licencia municipal de obras o autorización administrativa de las obras, en caso de que no se haya presentado en otro trámite anterior.
- d) Justificante que acredite que se han concedido las autorizaciones necesarias para cada tipo de instalación.
- e) Justificación de que se cumplen los requisitos establecidos en la normativa sobre accesibilidad y eliminación de barreras.

Artículo 39 Abono de la ayuda y concesión de la calificación definitiva.

1. Una vez recibida esta documentación, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI girarán visita de inspección a las zonas donde se hayan realizado las obras, con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Como resultado de esta visita, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARI elaborarán el Informe Técnico Previo al abono de ayuda y la calificación definitiva de la actuación con los siguientes contenidos mínimos:

- a) Fotografías en color realizadas durante la visita de inspección, que reflejen el estado de las zonas afectadas por la actuación de urbanización o reurbanización.
- b) Superficies de las zonas urbanizadas o reurbanizadas, recogidas en la Hoja de Características Resultante de la Actuación.
- c) Informe describiendo el estado de las zonas afectadas después de la actuación, indicando que se corresponde con la documentación técnica presentada necesaria para la ejecución de las obras, contemplando en su caso las modificaciones autorizadas y con la correspondiente licencia municipal, observando si se ajustan a la normativa vigente. Se informará expresamente sobre la procedencia de la calificación definitiva y se formulará justificadamente la cuantía del abono de la ayuda, teniendo en cuenta el número de viviendas que realmente han sido rehabilitadas en el ARI, hasta la fecha de finalización de la actuación de urbanización o reurbanización.

2. Los Servicios Técnicos del Equipo de información y gestión del ARI remitirán toda la documentación indicada en este artículo a la Delegación Provincial competente en materia de vivienda.

3. Verificada la correcta justificación de la ayuda en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá en su caso a la calificación definitiva de la actuación mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial, con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 36 de la presente Orden y en su caso, al abono de la ayuda a la urbanización o reurbanización.

4. Si al finalizar el plazo de vigencia del correspondiente acuerdo de financiación suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento se comprobara que el número de viviendas realmente rehabilitadas es menor que el inicialmente previsto, se procederá al reintegro por el exceso abonado, en los términos establecidos en el artículo 79 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre.

Capítulo II

Áreas de Renovación Urbana (ARUS).

Sección 1º. Ayudas a la redacción de la documentación técnica necesaria para la declaración.

Artículo 40. Objeto de la ayuda.

La ayuda establecida en esta sección va destinada a financiar la elaboración de la documentación técnica necesaria para la declaración del ARU, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 66.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, tendrá el contenido establecido en el artículo 18 de la presente Orden.

Artículo 41. Solicitud de la ayuda.

Para acceder a la ayuda autonómica establecida en el artículo 65.4.e) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la entidad promotora de la declaración del ARU deberá presentar la solicitud de ayuda adjuntando la documentación establecida en el artículo 19 de la presente Orden, y dentro del plazo establecido en ese mismo artículo.

Artículo 42. Concesión de la ayuda.

Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de la ayuda a la redacción de la documentación técnica necesaria para la declaración del ARU, mediante Resolución de la persona titular de dicha Dirección General, con el contenido, consecuencias y plazos establecidos en el artículo 5 de la presente Orden.

Artículo 43. Justificación de la ayuda y abono.

La justificación de la ayuda concedida deberá realizarse por la entidad promotora en el plazo máximo de 18 meses desde la notificación de la concesión de la ayuda. A tal efecto, deberá presentar la solicitud de abono, adjuntando, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, la siguiente documentación justificativa:

- a) La delimitación geográfica del perímetro del ARU y la memoria programa, con el contenido establecido en el artículo 18 de la presente Orden.
- b) Facturas de los honorarios de los técnicos intervinientes, así como documentación acreditativa de los pagos efectuados, de conformidad con la Orden de 7 de mayo de 2008 de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones.

Sección 2ª. Declaración del ARU.

Artículo 44. Solicitud de declaración.

1. Para solicitar la declaración del ARU, la entidad promotora presentará la solicitud adjuntando la siguiente documentación:

- a) Documentación técnica con el contenido establecido en el artículo 18 de la presente Orden.
- b) Informe de los Servicios Técnicos Municipales, indicando la adecuación de las actuaciones recogidas en la memoria-programa a las necesidades reales del municipio. Dicho informe será emitido en un plazo máximo de un mes desde la recepción de la documentación técnica en el Ayuntamiento.
- c) Certificación del acuerdo municipal o de la entidad promotora, aprobando la actuación y la memoria-programa que define ARU. Dicho acuerdo será tomado en un plazo máximo de seis meses desde la recepción de la documentación técnica en el Ayuntamiento.
- d) En su caso, instrumentos urbanísticos de ordenación y/o ejecución. Éstos deben contar al menos con la aprobación inicial.

2. El plazo máximo para presentar esta solicitud de declaración será de seis meses desde la adopción del acuerdo municipal aprobando la actuación y la memoria-programa que define ARU.

Artículo 45. Declaración.

1. Finalizada la instrucción del procedimiento por la Dirección General competente en materia de vivienda, y verificada la corrección de la documentación presentada, se procederá a la declaración del ARU mediante Resolución de la persona titular de la Dirección General con las consecuencias y plazos establecidos en el artículo 23 de la presente Orden. Esta Resolución será publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

La Resolución de declaración del ARU, deberá especificar la fecha de la declaración, el ámbito de la declaración, los posibles beneficiarios de ayudas y las cuantías máximas de las mismas; en su caso, indicará también la ayuda económica obtenida para la redacción de la documentación técnica indicada en el artículo 42 de la presente Orden.

2. Declarado el ARU, la Consejería competente en materia de vivienda propondrá al Ministerio de Vivienda la suscripción de los correspondientes acuerdos de financiación en la Comisión Bilateral de Seguimiento, de conformidad con lo que establece el artículo 66.1 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

3. Para acceder a la financiación establecida en las Secciones 3ª, 4ª y 5ª de este Capítulo, destinadas respectivamente a los equipos de información y gestión del ARU, a la sustitución de las viviendas existentes y urbanización o reurbanización del espacio público y a los realojos temporales, deberán suscribirse previamente los acuerdos correspondientes en la Comisión Bilateral de Seguimiento, con la participación del Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el ARU, de conformidad con lo que establece el artículo 5.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa concordante.

Estos acuerdos podrán estar referidos a un ARU completa o, dentro de ésta, a una fase o cifra adicional de objetivos a renovar y financiar.

Sección 3ª. Ayudas a los equipos de información y gestión del ARU.

Artículo 46. Objeto de la ayuda.

La ayuda regulada en esta Sección tiene por objeto financiar a la entidad promotora la constitución de los equipos de Información y Gestión del ARU, previstos en el artículo 66.3 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Artículo 47. Solicitud de la ayuda.

1. Para acceder a las ayudas a los equipos de información y gestión del ARU establecida en el artículo 65.4.d) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la entidad promotora presentará solicitud de ayuda adjuntando, además de la documentación indicada en los apartados a), d) y e) del artículo 3.2 de la presente Orden, la Certificación del acuerdo municipal o de la entidad promotora en su caso, sobre la contratación del equipo, en la cual se especifique la composición del mismo, según lo establecido en la memoria-programa y las necesidades detectadas en el ARU; y estableciendo las condiciones, programación y forma de contratación.

2. Esta solicitud deberá presentarse dentro del plazo máximo que para la constitución de los equipos se determine en los acuerdos correspondientes de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

Artículo 48. Concesión de la ayuda.

Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de la ayuda para la constitución del equipo de información y gestión del ARU; bien mediante Resolución de la persona titular de la Dirección General con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 5 de la presente Orden, o bien mediante convenio suscrito por ésta y la entidad promotora.

En todo caso, se podrá determinar el fraccionamiento de los pagos según la ejecución de las actuaciones.

Artículo 49. Justificación de la ayuda y abono.

1. A partir de la notificación de la concesión de la ayuda a la constitución de equipos de información y gestión del ARU, la entidad promotora dispondrá de un plazo máximo de 18 meses para solicitar el primer abono de esta ayuda. A tal efecto deberá presentar solicitud de abono, adjuntando, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, la siguiente documentación justificativa:

- a) Documentación acreditativa de la constitución de los equipos de información y gestión del ARU.
- b) Informe de actividad del periodo al que corresponda la justificación.
- c) Memoria económica de seguimiento, descriptiva del empleo de los fondos públicos en el desarrollo de las actividades del equipo de información y gestión del ARU.
- d) Certificado suscrito por el Secretario y/o el Interventor del Ayuntamiento o entidad promotora, en el que se haga constar que las actividades desarrolladas (especificadas en el informe de actividad) y los gastos realizados (descritos en la Memoria económica de seguimiento) corresponden a las funciones propias del equipo de información y gestión del ARU, y que se han destinado a los objetivos descritos en la Resolución de concesión de ayuda o con-

venio. Este Certificado contendrá una relación detallada de todos los gastos realizados que deban ser financiados con cargo a esta ayuda.

e) Original o copia compulsada de los documentos mercantiles, civiles y/o laborales legalmente admitidos, que justifiquen los gastos que figuren en la relación detallada del certificado. No se admitirán gastos de adquisición de mobiliario ni de adquisición de equipos informáticos; tampoco los gastos de dietas, desplazamientos, viajes, ni de suministros o servicios locales tales como suministro de energía eléctrica, agua, gas, facturas de teléfono, ADSL o similares.

2. Las anteriores justificaciones se realizarán de acuerdo a los plazos establecidos en la Resolución de concesión de ayuda o convenio. En este caso, a la solicitud de abono se adjuntará la documentación indicada en los subapartados b), c), d), y e) del apartado anterior.

Sección 4ª. Ayudas a la sustitución de las viviendas existentes y a la urbanización o reurbanización del espacio público.

Artículo 50. Objeto de la ayuda.

Las ayudas reguladas en esta Sección tienen por objeto financiar a la entidad promotora la sustitución de las viviendas existentes y en su caso la urbanización o reurbanización del espacio público, previstos en los apartados a), b) y c) del artículo 62 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Artículo 51. Solicitud de la ayuda.

1. Para acceder a las ayudas destinadas a la sustitución de las viviendas existentes y para la urbanización o reurbanización del espacio público, establecidas en los apartados a) y b) de los artículos 65.4 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la entidad promotora de la declaración del ARU presentará solicitud de ayuda adjuntando, además de la documentación indicada en los apartados a), d) y e) del artículo 3.2 de la presente Orden, la siguiente documentación:

- a) Documentación que acredite la titularidad del inmueble a demoler y la disponibilidad de los terrenos a urbanizar o reurbanizar. En caso de que la entidad promotora no fuese la propietaria o hubiese varios propietarios, dicha documentación vendrá acompañada por la autorización expresa de todos los propietarios a la realización de las obras.
- b) Declaración responsable sobre las fechas previstas de inicio y finalización de las obras, indicando expresamente que las mismas no se han comenzado.
- c) Documentación técnica necesaria para la ejecución de las obras de demolición, nueva edificación, y urbanización en su caso, que habrá sido presentada ante el Ayuntamiento para solicitar la licencia urbanística o autorización administrativa que proceda. Esta documentación deberá contener el presupuesto de las obras aceptado por la entidad promotora y contratista, desglosado por partidas y con indicación de las unidades y de los precios unitarios.
- d) Licencia municipal de obras o copia de solicitud en el Ayuntamiento.
- e) En el caso de que en el edificio a demoler se haya establecido el régimen de propiedad horizontal, será necesario presentar el acta de la comunidad de propietarios en la que conste el Acuerdo favorable o convenio suscrito aceptando la actuación. En los demás casos se presentará el mismo acuerdo favorable suscrito por todos los propietarios.
- f) Relación de todas las viviendas y locales del edificio existente en la que figure:
 - a) Identificación del edificio, de las viviendas y locales existentes.
 - b) Superficie útil del edificio, de las viviendas y de los locales, existentes y resultantes de la actuación.
 - c) Datos identificativos de los afectados por la actuación, haciendo constar su calidad de propietario, arrendatario o usufructuario, así como identificación de su vivienda o local.
 - d) Declaración del destino, uso propio o alquiler, de las viviendas resultantes.
 - e) Propuesta de adjudicación de las viviendas resultantes. Criterios y justificación.
 - f) Relación de personas o de unidades familiares afectadas, detallando sus características socio-económicas.
 - g) Acuerdo de la entidad promotora de la actuación con las personas o unidades familiares afectadas.

2. Esta solicitud deberá presentarse dentro del plazo de vigencia del correspondiente acuerdo de financiación suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento, o dentro del plazo máximo que en este acuerdo se determine.

Artículo 52. Concesión de la ayuda.

1. Los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARU girarán visita a las zonas donde se realizarán las obras propuestas, con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Como resultado de estas visitas y del análisis de la documentación, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARU elaborarán los correspondientes Informes Técnicos de seguimiento de toda la actuación.

2. Los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARU remitirán toda la documentación indicada en el presente artículo a la Dirección General competente en materia de vivienda.

3. Finalizada la instrucción del procedimiento por la Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de la ayuda a la sustitución de viviendas existentes y a la urbanización o reurbanización en su caso, mediante Resolución de la persona titular de la Dirección General, con el contenido, consecuencias y plazos establecidos en el artículo 5 de la presente Orden o bien mediante convenio suscrito por ésta y la entidad promotora.

En todo caso, se podrá determinar el fraccionamiento de los pagos según la ejecución de las actuaciones.

Artículo 53. Modificación de la Ayuda.

1. En el caso de que el importe del presupuesto protegido sufriera modificación por razones de interés público o para atender a causas imprevistas, la entidad promotora presentará solicitud de modificación de ayuda a la sustitución de las viviendas existentes y a la urbanización o reurbanización en su caso, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Justificación de la necesidad de la modificación.
- b) Documentación técnica modificada, necesaria para la ejecución de las obras que refleje los cambios, y que habrá sido presentada ante el Ayuntamiento para solicitar la nueva licencia urbanística o autorización administrativa que proceda.
- c) Licencia municipal de las obras a realizar o solicitud de la misma, o en su caso, autorización administrativa que proceda referente a las modificaciones.

2. Una vez recibida esta documentación, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARU girarán visita de inspección a las zonas donde se hayan realizado las obras propuestas, con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos en dicha actuación.

En el caso de que proceda una modificación de la ayuda, solo será posible su tramitación cuando se refleje en acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

3. Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá en su caso a la Concesión de Ayuda modificada mediante Resolución de la persona titular de dicha Dirección General, con el contenido, consecuencias y plazos establecidos en el artículo 5 de la presente Orden o bien mediante convenio suscrito por ésta y la entidad promotora.

Artículo 54. Justificación de las ayudas y solicitud de abono.

1. La persona promotora deberá comunicar el inicio de las obras a la Dirección General correspondiente dentro de los 15 días siguientes a dicha fecha de inicio.

2. A partir de la notificación de la concesión de la ayuda a la sustitución de las viviendas existentes y urbanización o reurbanización en su caso, la entidad promotora dispondrá de un plazo máximo de 15 meses para solicitar el primer abono de la ayuda adjuntando a la solicitud, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, la siguiente documentación:

- a) Facturas justificativas de las obras realizadas y de los honorarios de los técnicos intervinientes, así como documentación acreditativa de los pagos efectuados, de conformidad con la Orden de 7 de mayo de 2008 de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones.
- b) Licencia municipal de obras o autorización administrativa de las obras, en caso de que no se haya presentado en otro trámite anterior.
- c) Justificación de que se cumplen los requisitos establecidos en la normativa sobre accesibilidad y eliminación de barreras.

3. Para solicitar los siguientes abonos, la entidad promotora se ajustará a la programación reflejada en los acuerdos de la Comisión Bilateral de Seguimiento, y presentará la documentación especificada en el subapartado a) del apartado anterior.

Artículo 55. Abono de la ayuda.

1. Una vez recibida la documentación indicada en el artículo anterior, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARU girarán visita de inspección a las zonas donde se hayan realizado las obras propuestas, con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos. Como resultado de esta visita, elaborarán Informe Técnico sobre la ejecución de las obras.

2. Verificada la correcta justificación de la ayuda en la Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá en su caso al abono de la ayuda.

Sección 5ª. Ayuda a realojos temporales.

Artículo 56. Objeto de la ayuda.

La ayuda regulada en esta Sección tiene por objeto financiar a la entidad promotora los gastos derivados del realojo temporal de las personas residentes en el área renovada, conforme al artículo 62.2.d) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Artículo 57. Solicitud de la ayuda.

1. Para acceder a las ayudas para el realojo de los afectados por la renovación urbana establecida en el artículo 65.4.c) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la entidad promotora de la declaración del ARU presentará solicitud de ayuda adjuntando además de la documentación indicada en los apartados a), d) y e) del artículo 3.2 de la presente Orden, la siguiente documentación:

- a) Relación de las personas o unidades familiares a realojar.
- b) Plan de realojos en el que se incluirá la programación temporal y económica y las medidas sociales complementarias para la población afectada.
- c) Declaración responsable sobre otras subvenciones solicitadas o concedidas para la misma finalidad.
- d) Acuerdo de la entidad promotora de la actuación con las personas o unidades familiares afectadas aceptando el realojo propuesto o la alternativa aprobada por la entidad promotora.
- e) Valoración de las viviendas y locales cuya propiedad se extingue como consecuencia de la actuación.

2. Esta solicitud deberá presentarse dentro del plazo de vigencia del correspondiente acuerdo de financiación suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento, o dentro del plazo máximo que en este acuerdo se determine.

Artículo 58. Concesión de la ayuda.

1. Los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARU realizarán visitas de seguimiento de la actuación y de acompañamiento a las personas o unidades familiares afectadas por el realojo, con el objeto de velar por el cumplimiento de las especificaciones contempladas en el plan de realojo.

2. Como resultado de estas visitas, los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARU elaborarán los correspondientes Informes Técnicos de seguimiento del plan de realojo.

3. Los Servicios Técnicos del equipo de información y gestión del ARU remitirán toda la documentación indicada en el presente artículo a la Dirección General competente en materia de vivienda.

4. Finalizada la instrucción del procedimiento en la Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de ayuda al realojo, mediante Resolución de la persona titular de dicha Dirección General con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 5 de la presente Orden o bien mediante convenio suscrito por ésta y la entidad promotora.

En todo caso, se podrá determinar el fraccionamiento de los pagos según la ejecución de las actuaciones.

Artículo 59. Justificación de las ayudas y solicitud de abono.

1. A partir de la notificación de la concesión de la ayuda al realojo, la entidad promotora dispondrá de un plazo máximo de 18 meses para solicitar el primer abono de la ayuda adjuntando, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, la siguiente documentación:

- a) Contratos de realojo formalizados.
- b) Facturas o documentos mercantiles, civiles o administrativos justificativos de los gastos y pagos efectuados, de conformidad con la Orden de 7 de mayo de 2008 de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones.

2. Para solicitar los siguientes abonos, la entidad promotora se ajustará a la programación reflejada en los acuerdos de la Comisión Bilateral de Seguimiento, y presentará la documentación especificada en el apartado anterior.

Artículo 60. Abono de la ayuda.

Verificada la correcta justificación de la ayuda en la Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá en su caso al abono de la ayuda.

Capítulo III.

Erradicación del chabolismo.

Sección 1ª. Ayudas a la redacción de la memoria-programa.

Artículo 61. Objeto de la ayuda.

La ayuda regulada en esta sección tiene por objeto financiar la elaboración de la memoria-programa, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 71.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, incluirá al menos, la siguiente documentación:

- a) La delimitación geográfica precisa del asentamiento.
- b) Número de personas o de unidades familiares que lo componen.
- c) Condiciones físicas del asentamiento.
- d) Características socioeconómicas de la población.
- e) Un plan de realojos, que deberá incluir la programación temporal y económica de los mismos, la previsión de alojamiento y las medidas sociales complementarias para la población afectada.
- f) Las fórmulas de participación y los compromisos de cada una de las Administraciones y agentes institucionales y sociales, públicos o privados, implicados en la erradicación del asentamiento.
- g) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento favorable a la tramitación de la actuación.

Artículo 62. Solicitud de la ayuda

1. Para acceder a la ayuda establecida en el artículo 70.b) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la entidad promotora de la actuación deberá presentar la solicitud de ayuda adjuntando, además de la documentación indicada en los apartados a) d) y e) del artículo 3.2 de la presente Orden, la siguiente documentación:

- a) Certificación del acuerdo municipal o de la entidad pública promotora en su caso, en el que se acuerde la realización de los trabajos, indicando las condiciones, programación y forma de contratación de los mismos, así como la obligatoriedad de incluir en el pliego de condiciones el contenido establecido en el artículo 71.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
- b) Informe de los Servicios Técnicos Municipales, justificando la necesidad de la actuación.

2. El plazo máximo para la presentación de la solicitud de la ayuda será de seis meses desde la adopción del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento favorable a la tramitación de la actuación.

Artículo 63. Concesión de la ayuda.

Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de la ayuda a la redacción de la memoria-programa que defina la actuación

sobre el asentamiento chabolista, mediante Resolución de la persona titular de dicha Dirección General, con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 5 de la presente Orden o bien mediante convenio suscrito por ésta y la entidad promotora.

En todo caso, se podrá determinar el fraccionamiento de los pagos según la ejecución de las actuaciones.

Artículo 64. Justificación de la ayuda y abono.

1. A partir de la notificación de la Resolución de concesión de la ayuda indicada en el artículo anterior, la entidad promotora dispondrá de un plazo de 18 meses para justificar el cumplimiento de los requisitos necesarios y solicitar el abono.

2. Para solicitar el abono de la ayuda, la entidad promotora de la declaración presentará la solicitud, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, adjuntando la siguiente documentación justificativa:

a) Memoria –programa que define la actuación.

b) Informe de los Servicios Técnicos Municipales, indicando la adecuación de las actuaciones recogidas en la memoria-programa a las necesidades reales del municipio. Dicho informe será emitido en un plazo máximo de un mes desde la recepción de la documentación técnica en el Ayuntamiento.

c) Certificación del acuerdo municipal o de la entidad promotora, aprobando la actuación y la memoria-programa que la define. Dicho acuerdo será tomado en un plazo máximo de seis meses desde la recepción de la documentación técnica en el Ayuntamiento.

d) Facturas de los honorarios de los técnicos intervinientes, así como documentación acreditativa de los pagos efectuados, de conformidad con la Orden de 7 de mayo de 2008 de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones.

3. Verificada la correcta justificación de la ayuda en la correspondiente Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá en su caso al abono de la ayuda a la redacción de la memoria-programa.

Sección 2ª. Acuerdos de la comisión bilateral para la financiación de las actuaciones protegidas.

Artículo 65. Acuerdos de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

1. La Consejería competente en materia de vivienda propondrá al Ministerio de Vivienda la suscripción de los correspondientes Acuerdos en la Comisión Bilateral de Seguimiento para la financiación de las actuaciones protegidas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.1 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

2. Para acceder a la financiación establecida en las Secciones 3ª y 4ª de este Capítulo, destinadas respectivamente a los equipos de gestión y acompañamiento social y a los costes de los realojos temporales, deberán suscribirse previamente los acuerdos correspondientes en la Comisión Bilateral de Seguimiento, con la participación del Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el asentamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 5.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa concordante.

Estos acuerdos podrán estar referidos a un asentamiento completo o dentro de éste, a una fase o número determinado de objetivos, conforme a lo establecido en el artículo 71.1 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Sección 3ª. Ayuda a los equipos de gestión y acompañamiento social.

Artículo 66. Objeto de la ayuda.

La ayuda regulada en esta Sección tiene por objeto financiar a la entidad promotora el coste de los equipos de gestión y acompañamiento social, previstos en el artículo 71.3 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Artículo 67. Solicitud de la ayuda.

1. Para acceder a la ayuda a los equipos de información y gestión del ARU establecida en el artículo 70.c) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la entidad promotora presentará solicitud de ayuda adjuntando, además de

lo indicado en los apartados a), d) y e) el artículo 3.2 de la presente Orden, la Certificación del acuerdo municipal o de la entidad promotora en su caso, sobre la contratación del Equipo, en la cual se especifique la composición del mismo, según lo establecido en la Memoria Programa y las necesidades detectadas en el asentamiento; y estableciendo las condiciones, programación y forma de contratación.

2. Esta solicitud deberá presentarse dentro del plazo máximo que para la constitución de los equipos se determine en los acuerdos correspondientes de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

Artículo 68. Concesión de la ayuda.

Finalizada la instrucción del procedimiento en la Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de la ayuda para la constitución del equipo de gestión y acompañamiento social, bien mediante Resolución de la persona titular de dicha Dirección General con el contenido, consecuencias y plazos establecidos en el artículo 5 de la presente Orden, o bien mediante convenio suscrito por ésta y la entidad promotora.

En todo caso, se podrá determinar el fraccionamiento de los pagos según la ejecución de las actuaciones.

Artículo 69. Justificación de la ayuda y abono.

1. A partir de la notificación de la concesión de la ayuda a la constitución de equipos de gestión y acompañamiento social, la entidad promotora dispondrá de un plazo máximo de 18 meses para solicitar el primer abono de esta ayuda. A este efecto, presentará la solicitud de abono, adjuntando, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, la siguiente documentación justificativa:

- a) Documentación acreditativa de la constitución de los equipos de gestión y acompañamiento social del asentamiento.
- b) Informe de actividad del periodo al que corresponda la justificación.
- c) Memoria económica de seguimiento, descriptiva del empleo de los fondos públicos en el desarrollo de las actividades del equipo de gestión y acompañamiento social del asentamiento.
- d) Certificado suscrito por el Secretario y/o el Interventor del Ayuntamiento o entidad promotora, en el que se haga constar que las actividades desarrolladas (especificadas en el informe de actividad) y los gastos realizados (descritos en la Memoria económica de seguimiento) corresponden a las funciones propias del equipo de gestión y acompañamiento social del asentamiento, y que se han destinado a los objetivos descritos en la Resolución de concesión o convenio. Este Certificado contendrá una relación detallada de todos los gastos realizados que deban ser financiados con cargo a esta ayuda.
- e) Original o copia compulsada de los documentos mercantiles, civiles y/o laborales legalmente admitidos, que justifiquen los gastos que figuren en la relación detallada del certificado. No se admitirán gastos de adquisición de mobiliario y adquisición de equipos informáticos; tampoco los gastos de dietas, desplazamientos, viajes, ni de suministros o servicios locales tales como suministro de energía eléctrica, agua, gas, facturas de teléfono, ADSL o similares.

2. Las siguientes justificaciones se realizarán de acuerdo a los plazos establecidos en la Resolución de concesión de ayuda o convenio. En este caso, a la solicitud de abono se adjuntará la documentación indicada en los subapartados b, c, d, y e del apartado anterior.

3. Verificada la correcta justificación de la ayuda en la correspondiente Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá en su caso al abono de la ayuda para la constitución de equipos de gestión y acompañamiento social.

Sección 4ª: Ayuda a realojos temporales.

Artículo 70. Objeto de la ayuda.

La ayuda regulada en esta Sección tiene por objeto financiar a la entidad promotora los gastos derivados del realojo temporal de las personas ocupantes del asentamiento chabolista, previstos en el artículo 70.a) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Artículo 71. Solicitud de la ayuda.

1. Para acceder a la ayuda para el realojo de los afectados por la actuación de erradicación del chabolismo, establecida en el artículo 70.a) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la entidad promotora presentará la solicitud de ayuda, adjuntando además de la documentación indicada en los apartados A), D) y E) del artículo 3.2 de la presente Orden, la siguiente documentación:

- a) Relación de las personas o unidades familiares a realojar.
- b) Plan de realojos en el que se incluirá la programación temporal y económica y las medidas sociales complementarias para la población afectada.
- c) Declaración responsable sobre otras subvenciones solicitadas o concedidas para la misma finalidad.
- d) Acuerdo entre la entidad promotora de la actuación con las personas o unidades familiares afectadas aceptando el realojo propuesto o la alternativa aprobada por la entidad promotora.

2. Esta solicitud deberá presentarse dentro del plazo de vigencia del correspondiente acuerdo de financiación suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento, o dentro del plazo máximo que en este acuerdo se determine.

Artículo 72. Concesión de la ayuda.

1. Los Servicios Técnicos del equipo de gestión y acompañamiento social realizarán visitas al asentamiento, para verificar la realidad definida en la memoria – programa y la situación real existente en el asentamiento. Como resultado de estas visitas, elaborarán los correspondientes Informes Técnicos de seguimiento del plan de realojo.

2. Los Servicios Técnicos del equipo de gestión y acompañamiento social remitirán estos informes al órgano gestor.

3. Finalizada la instrucción del procedimiento en la Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de ayuda al realojo, bien mediante Resolución de la persona titular de la Dirección General con el contenido, consecuencia y plazos del artículo 5 de la presente Orden, o bien mediante convenio suscrito por ésta y la entidad promotora.

En todo caso, se podrá determinar el fraccionamiento de los pagos según la ejecución de las actuaciones.

Artículo 73. Justificación de las ayudas y solicitud de abono.

1. A partir de la notificación de la concesión de la ayuda al realojo, la entidad promotora dispondrá de un plazo máximo de 18 meses para solicitar el primer abono de la ayuda, adjuntando, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, la siguiente documentación:

- a) Contratos de realojo formalizados.
- b) Facturas o documentos mercantiles, civiles o administrativos justificativas de los gastos y pagos efectuados, de conformidad con la Orden de 7 de mayo de 2008 de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se regula la forma de acreditación del pago efectivo del gasto realizado en materia de subvenciones.
- c) Acreditación de las asistencias sociales realizadas correspondientes al periodo al que corresponde la justificación.

2. Las siguientes justificaciones se realizarán de acuerdo a los plazos establecidos en la Resolución de concesión de ayuda o convenio, presentando la documentación indicada en los subapartados b) y c) del apartado anterior, correspondiente al periodo al que corresponda la justificación.

Artículo 74. Abono de la Ayuda.

Verificada la correcta justificación de la ayuda en la Dirección General competente en materia de vivienda, se procederá en su caso al abono de la ayuda.

Capítulo IV.

Ayudas Renove de rehabilitación.

Artículo 75 Objeto de la ayuda.

1. Las ayudas reguladas en este capítulo tiene por objeto la financiación de las actuaciones "Renove" establecidas en la Sección 4ª del Capítulo VI del Título II del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
2. La financiación de las actuaciones protegidas a las que se refiere este Capítulo se dividirán en:
 - a) Ayudas Renove a la rehabilitación de edificios de viviendas.
 - b) Ayudas Renove a la rehabilitación de viviendas.
3. En ambos casos, sólo se podrán financiar las obras necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica obligatoria cuando esta última hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación de las viviendas.
4. En el caso de actuaciones en edificios de viviendas éstos deberán tener al menos un 50 por ciento de su superficie útil destinada al uso residencial vivienda.
5. La cuantía mínima del presupuesto protegido se fija en 3.000 euros en el caso de actuaciones de rehabilitación de viviendas, y de 1.000 euros por vivienda en el caso de actuaciones de rehabilitación de edificios.

Sección 1ª. Ayudas Renove a la rehabilitación de edificios de viviendas.

Artículo.76.Objeto.

1. Las ayudas reguladas en esta sección son las establecidas para la rehabilitación de edificios de viviendas en los artículos 75.2, 75.3 y 78 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

En concreto serán las siguientes:

- a) Subsidiación de los préstamos convenidos establecida en el artículo 75.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
 - b) Ayudas a la comunidad de propietarios del edificio y a las personas propietarias u ocupantes de las viviendas del edificio, establecidas en el artículo 75.3 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
 - c) Ayudas a la entidad promotora de la rehabilitación, destinadas a los costes de los honorarios de los técnicos intervinientes, establecidas en el artículo 78 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
2. En todo caso las ayudas establecidas en el apartado a) serán incompatibles con las establecidas en el apartado b). Ambas a) y b) son compatibles con las establecidas en el apartado c).

Subsección 1ª Subsidiación de los préstamos convenidos.

Artículo 77. Solicitud de ayuda y de calificación provisional.

1. Para acceder a la ayuda a la subsidiación de los prestamos convenidos y a la ayuda a la financiación de los costes de los honorarios de los técnicos intervinientes, establecidas en los artículos 75.2 y 78 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la persona promotora de la actuación presentará la solicitud adjuntando, además de la documentación indicada en el artículo 3.2 de la presente Orden, la siguiente documentación:

- a) Documentación que acredite la titularidad del inmueble. En caso de que el promotor no fuese el propietario o hubiese varios propietarios, dicha documentación vendrá acompañada por la autorización expresa de todos los propietarios a la realización de las obras.
 - b) Declaración responsable sobre las fechas previstas de inicio y finalización de las obras, indicando expresamente que las mismas no se han comenzado.
 - c) Documentación técnica necesaria para la ejecución de las obras, que habrá sido presentada ante el Ayuntamiento para solicitar la licencia urbanística o autorización administrativa que proceda. En esta documentación técnica, deberán indicarse las superficies útiles de las viviendas y anejos vinculados, con la finalidad de poder determinar el presupuesto protegido de la actuación.
 - d) Licencia municipal de obras o copia de solicitud en el Ayuntamiento.
 - e) En su caso, documentación acreditativa de los honorarios de los técnicos intervinientes.
-

- f) En caso de que se trate de personas beneficiarias con derecho a las ayudas establecidas para mayores de 65 años, personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y familias con dependientes a su cargo establecidas en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, acreditación de tal extremo.
- g) En el caso de que existan varias personas promotoras, autorización para el ingreso de las subvenciones en una cuenta única.
- h) En el caso de rehabilitación de edificios con varias viviendas:
- h.1) Relación de todas las viviendas y locales del edificio, existentes y resultantes de la rehabilitación, indicando en cada uno de ellos las superficies útiles y los datos identificativos de los promotores de la actuación que se adhieran a la solicitud general del expediente, haciendo constar su calidad de propietario, arrendatario o usufructuario y su cuota de participación en la propiedad del inmueble.
- h.2) En los casos en los que se haya establecido el régimen de propiedad horizontal, acta de la Comunidad de Propietarios en la que conste el Acuerdo favorable para realizar las obras, solicitar las ayudas y designar un representante. En los demás casos se presentará el mismo acuerdo favorable suscrito por todos los propietarios.
- i) En los supuestos incluidos en el apartado b) del artículo 75.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, contrato de alquiler donde figure la fecha de formalización.

2. Esta solicitud deberla presentarse en un plazo máximo de seis meses desde la formalización del préstamo.

Artículo 78. Concesión de la ayuda y calificación provisional.

Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de de ayuda Renove a la Rehabilitación de edificios de viviendas y calificación provisional de la actuación, mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Artículo 79. Modificación de la Resolución de concesión de ayuda y calificación provisional.

1. En el caso de que el importe del presupuesto protegido sufriera modificación por razones de interés público o para atender a causas imprevistas, la promotora presentará solicitud de ayuda Renove modificada a la rehabilitación de edificio de Vivienda y de calificación provisional de la actuación modificada, adjuntando la documentación especificada en el artículo 31.1 de la presente Orden.

2. Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de ayuda Renove modificada a la rehabilitación de edificio de viviendas y calificación provisional de la actuación modificada, mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Artículo 80. Justificación de la ayuda y solicitud de calificación definitiva.

Para la justificación y abono de la ayuda, así como para los plazos que en este sentido deban ser respetados, será de aplicación lo establecido en el artículo 32 de la presente Orden.

En cuanto a la documentación justificativa, se presentará de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero, adjuntando a la solicitud la acreditación de la formalización del préstamo convenido, además de lo establecido en el artículo 32.2.

Artículo 81. Abono de la ayuda y concesión de la calificación definitiva.

Verificada la correcta justificación de la ayuda en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá en su caso al abono de la ayuda Renove a la rehabilitación de edificio de viviendas y a la calificación definitiva de la actuación, con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Subsección 2ª Subvenciones directas

Artículo 82. Solicitud de ayuda y de calificación provisional.

1. Para acceder a las ayudas establecidas en los artículos 75.3 y 78 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la comunidad de propietarios de la actuación presentará solicitud de ayuda adjuntando la documentación indicada en el artículo 77 de la presente Orden.

2. Para los supuestos de que las personas propietarias u ocupantes solicitaran las ayudas establecidas en el artículo 75.3 in fine, cada una de ellas deberá presentar la documentación básica indicada en el artículo 3.2 de la presente Orden.

Artículo 83. Concesión de ayuda y calificación provisional.

Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de ayuda Renove a la rehabilitación de edificio de viviendas y calificación provisional de la actuación, mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Artículo 84. Modificación de la Resolución de concesión de ayuda y calificación provisional.

1. En el caso de que el importe del presupuesto protegido sufriera modificación por razones de interés público o para atender a causas imprevistas, la promotora presentará solicitud de modificación de ayuda Renove a la rehabilitación de edificio y de calificación provisional de la actuación modificada, adjuntando la documentación especificada en el artículo 31.1 de la presente Orden.

2. Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de la ayuda Renove modificada la rehabilitación de edificio de viviendas y calificación provisional de la actuación modificada, mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Artículo 85. Justificación de la ayuda y solicitud calificación definitiva.

Para la justificación y abono de la ayuda, así como para los plazos que en este sentido deban ser respetados, será de aplicación lo establecido en el artículo 32 de la presente Orden.

En cuanto a la documentación justificativa, se presentará de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero.

Artículo 86. Abono de la ayuda y concesión de la calificación definitiva.

Verificada la correcta justificación de la ayuda en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá en su caso al abono de la ayuda Renove a la rehabilitación de edificio de viviendas y a la calificación definitiva de la actuación, mediante Resolución de la persona titular dicha Delegación Provincial, con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Sección 2ª. Ayudas Renove a la rehabilitación de viviendas.

Artículo 87. Objeto de la ayuda.

Las ayudas reguladas en esta sección son las establecidas para la rehabilitación de viviendas, previstas en los artículos 76 y 78 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Artículo 88. Solicitud de la ayuda y de calificación provisional.

Para acceder a las ayudas indicadas en el artículo anterior, la persona promotora de la actuación presentará la solicitud adjuntando la documentación especificada en el artículo 77 de la presente Orden.

Además se deberá presentar el compromiso de destino, ocupación y de no transmisión de la vivienda indicando que la vivienda o edificio objeto de rehabilitación se va a destinar a su residencia habitual o permanente durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras, o al alquiler durante el mismo plazo en las condiciones previstas en el apartado b) del artículo 76 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Artículo 89. Concesión de la ayuda y calificación provisional.

Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de la ayuda Renove a la rehabilitación de edificios de viviendas y calificación

provisional de la actuación, mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial, con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Artículo 90. Modificación de la Resolución de concesión de ayuda y calificación provisional.

1. En el caso de que el importe del presupuesto protegido sufriera modificación por razones de interés público o para atender a causas imprevistas, la promotora presentará solicitud modificación de ayuda Renove a la rehabilitación de edificio de viviendas y de calificación provisional de la actuación modificada, adjuntando la documentación especificada en el artículo 31.1 de la presente Orden.

2. Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de modificación de ayuda RENOVE a la rehabilitación de edificio de viviendas y calificación provisional de la actuación modificada, mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Artículo 91. Justificación de la ayuda y solicitud de calificación definitiva.

Para la justificación de la ayuda y solicitud de calificación definitiva, así como para los plazos que en este sentido deban ser respetados, será de aplicación lo establecido en el artículo 32 de la presente Orden.

En cuanto a la documentación justificativa, se presentará de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero.

Artículo 92. Abono de la ayuda y concesión de la calificación definitiva

Verificada la correcta justificación de la ayuda en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá en su caso al abono de la ayuda Renove a la rehabilitación de edificio de viviendas y a la calificación definitiva de la actuación, mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial, con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Capítulo V

Ayudas a la eficiencia energética en la promoción de viviendas.

Artículo.93. Objeto de la ayuda.

Las ayudas reguladas en esta sección son las establecidas en el artículo 80.1 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Artículo.94. Tramitación.

Estas ayudas se tramitarán conjuntamente con las establecidas en los supuestos de promoción de Viviendas de Protección Oficial o para la construcción de viviendas de Protección Oficial de nueva construcción en ARIS y ARUS.

Artículo.95. Solicitud de la ayuda.

Para acceder a la ayuda establecida en el artículo 81.1 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, la persona promotora de la actuación presentará la solicitud haciendo referencia a esta ayuda y adjuntando la documentación especificada en el artículo 77 de la presente Orden y acompañando, además, el Certificado de eficiencia energética del proyecto.

Artículo 96. Concesión de la ayuda y calificación provisional.

En la concesión de la ayuda y calificación provisional, se hará referencia a la obtención de esta ayuda a la eficiencia energética, en la Resolución de la persona titular de la Delegación Provincial con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Artículo 97. Modificación de la Resolución de concesión de ayuda y calificación provisional.

1. En el caso de que el importe del presupuesto protegido sufriera modificación por razones de interés público o para atender a causas imprevistas, la promotora presentará solicitud de modificación de ayuda a la eficiencia energética y de calificación provisional de la actuación modificada, adjuntando la documentación especificada en el artículo 31.1 de la presente Orden.

2. Finalizada la instrucción del procedimiento en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá a la concesión de ayuda modificada la eficiencia energética y calificación provisional de la actuación modificada, mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Artículo 98. Justificación de la ayuda y solicitud de calificación definitiva.

Para la justificación y abono de la ayuda, así como para los plazos que en este sentido deban ser respetados, será de aplicación lo establecido en el artículo 32 de la presente Orden.

En cuanto a la documentación justificativa, se presentará de acuerdo a lo establecido en el apartado 1º del artículo 39.2.a) del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por Decreto 21/2008, de 5 de febrero.

Artículo 99. Abono de la ayuda y concesión de la calificación definitiva.

Verificada la correcta justificación de la ayuda en la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, se procederá en su caso al abono de la ayuda y a la calificación definitiva de la actuación, mediante Resolución de la persona titular de dicha Delegación Provincial con el contenido, consecuencia y plazos establecidos en el artículo 30 de la presente Orden.

Disposición adicional. Tramitación electrónica de los procedimientos.

La tramitación de los procedimientos previstos en la presente Orden se podrá realizar a través de los servicios telemáticos habilitados al efecto, de conformidad con lo previsto en la Ley 11/2007, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos y en su normativa de desarrollo.

Disposición transitoria primera. Actuaciones anteriores a la entrada en vigor de la presente Orden.

Sin perjuicio de lo previsto en la disposición final segunda de la presente Orden sobre la fecha de entrada en vigor de la presente Orden, sus disposiciones serán aplicables a las solicitudes de ayudas presentadas con posterioridad al 5 de octubre de 2009, en conformidad con lo previsto en la disposición transitoria primera del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Disposición transitoria segunda. Ayudas por gastos de Notaría y Registro.

Las ayudas por gastos de Notaría y Registro previstas en el artículo 50 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, se tramitarán conforme a la presente Orden siempre que la adquisición de la vivienda se formalizara tras la entrada en vigor de dicho Decreto.

No obstante lo anterior y con independencia de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de la presente Orden, las personas que formalizaran la adquisición de viviendas protegidas en los dos meses anteriores a la entrada en vigor del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, podrán solicitar a las Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de vivienda la concesión de estas ayudas que se tramitarán conforme a la presente Orden, siempre que no hubieran presentado solicitud de ayuda en el Instituto de la Juventud de Castilla-La Mancha.

Disposición transitoria tercera. Límites temporales a la concesión de ayudas financieras.

No obstante los plazos de solicitud de ayudas regulados en la presente Orden, será de aplicación los límites temporales a la concesión de ayudas financieras previstas en la disposición transitoria quinta del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas todas aquellas disposiciones de igual o inferior rango que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Orden.

Disposición final primera. Aprobación de los modelos de solicitud y concesión de ayudas.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda a aprobar mediante Resolución los modelos de solicitud y justificación de las ayudas previstas en la presente Orden.

Las personas interesadas podrán acceder a estos modelos a través de la pagina web www.jccm.es, en las Delegaciones Provinciales o directamente en las Oficinas de Vivienda.

Disposición final segunda. Entrada en vigor,

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

Toledo, 22 de enero de 2010

El Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda
JULIÁN SÁNCHEZ PINGARRÓN