

**CIRCULAR INFORMATIVA APYMEC Nº 10/2018**

**ASUNTO: ORDEN 160/2018, BASES REGULADORAS DE LAS AYUDAS PARA EL PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER**

Cuenca, 20 de Noviembre de 2018

<p><b><u>Objeto</u></b></p> <p><b><u>Y</u></b></p> <p><b><u>Actuaciones subvencionables</u></b></p>	<p>Ayudas destinadas al fomento del parque de viviendas en alquiler o en cesión de uso, ya sea de titularidad pública o privada.</p> <p>Promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar el arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.</p> <p>Viviendas o promociones de viviendas con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización, para su cesión o arrendamiento durante un plazo mínimo de 25 años.</p>
<p><b><u>Beneficiarios</u></b></p>	<p>En promociones de vivienda de nueva construcción, procedentes de rehabilitación e incluso en promociones reanudadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Personas físicas mayores de edad.</li> <li>b) Administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas.</li> <li>c) Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, entre otras.</li> </ul>
<p><b><u>Requisitos de los beneficiarios y obligaciones de los beneficiarios</u></b></p>	<p><u>Requisitos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y Seguridad Social y al corriente en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones públicas.</li> <li>b) No encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias del art. 13 apartados 2 y 3 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones.</li> <li>c) No haber sido sujeto de una revocación de alguna de las ayudas contempladas en el Decreto 71/2014 del Plan de Fomento del Alquiler de Viviendas, Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación urbana 2013-2016, CLM o anteriores planes regionales de viviendas por causas imputables al solicitante.</li> </ul> <p><u>Obligaciones:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Cumplir la finalidad de la ayuda y realizar la actividad subvencionada, en los términos y condiciones establecidos en la resolución de concesión.</li> <li>b) Destinar el importe íntegro de la ayuda, al pago de las correspondientes actuaciones.</li> <li>c) Justificar en tiempo y forma el cumplimiento de los requisitos y condiciones de la concesión de las ayudas y su efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron aprobados</li> <li>d) Someterse a las actuaciones de comprobación.</li> <li>e) Acreditación de las obligaciones tributarias en materia de reintegro de subvenciones y Seguridad Social</li> <li>f) Comunicación inmediata de cualquier modificación o alteración de las condiciones del reconocimiento de la subvención, incluso mientras se esté tramitando.</li> <li>g) Comunicación de cualquier otras ayuda pública para la misma finalidad en plazo de 10 días.</li> <li>h) Conservar los documentos justificativos durante 4 años.</li> </ul>

	<p>i) Realizar y poner en lugar bien visible de la obra un cartel, según modelo de la convocatoria</p> <p>j) Suministrar toda información para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título II de la Ley 4/2016 de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla La Mancha.</p>
<b><u>Cuantía de la subvención</u></b>	<p>Una de de las dos modalidades siguientes en virtud de las condiciones del arrendamiento al que se opte:</p> <p>a) Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, hasta un máximo de 350 €/m<sup>2</sup> de superficie útil de la vivienda. La cuantía máxima no podrá ser superar el 50% de la inversión de la actuación, con límite máximo de 36.750 euros por vivienda.</p> <p>b) Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, hasta un máximo de 300 /m<sup>2</sup> de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima no podrá superar el 40% de la inversión de la actuación, con límite máximo de 31.500 € por vivienda.</p> <p>Las dos modalidades son incompatibles entre sí.</p>
<b><u>Plazo de ejecución de las actuaciones</u></b>	<p>Plazo señalado en la licencia urbanística, y, en todo caso, 30 meses desde la fecha de la concesión de la ayuda. 35 meses si la actuación se trata de promociones de más de 50 viviendas. En rehabilitación o reanudación los plazos son de 24 y 30 meses, respectivamente</p>
<b><u>Limitación precio alquiler o de la cesión de uso</u></b>	<p>Precio proporcional a la superficie útil:</p> <p>a) No podrá superar 5,5 €/m<sup>2</sup> mes en vivienda, más en su caso, un 60% en plaza de garaje o cualquier otra superficie adicional anexa, sin tener en cuenta elementos comunes (cuando la ayuda llega al 50%)</p> <p>b) No podrá superar 7 €/m<sup>2</sup> mes por vivienda más en su caso, un 60% en plaza de garaje o cualquier otra superficie adicional anexa, sin tener en cuenta elementos comunes (cuando la ayuda llega al 40%)</p> <p>Se podrá actualizar mediante la correspondiente Orden Ministerial.</p> <p>El arrendador o cedente podrá percibir además el coste real de los servicios que disfrute el inquilino y se satisfaga por el arrendador o cedente.</p>
<b><u>Arrendatarios y cesionarios</u></b>	<p>Límite de ingresos, para la vertiente de ayudas al 50%:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hasta 3 veces IPREM</li> <li>- Hasta 4 veces IPREM (familias numerosas categoría especial o personas con discapacidad)</li> </ul> <p>Límite de ingresos, para la vertiente de ayudas al 40%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hasta 4,5 veces IPREM</li> <li>- Hasta 5 veces IPREM (familias numerosas categoría especial o personas con discapacidad)</li> </ul> <p>Carácter obligatorio de visado de los contratos en la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de la correspondiente provincia.</p>

<p><b><u>Presentación solicitudes</u></b></p>	<p>Concurrencia competitiva, de oficio, mediante convocatoria.</p> <p>Presentación de solicitudes únicamente de forma telemática, las personas físicas preferentemente de forma telemática o mediante su presentación en los registros y medios correspondientes de la Ley de Procedimiento Común de las Administraciones Públicas</p> <p>Plazo, determinado por la correspondiente convocatoria, no inferior a un mes. Únicamente una solicitud por solicitante.</p> <p>Tanto la Instrucción y calificación de las solicitudes, Evaluación y propuesta de resolución, resoluciones de concesión de ayudas, modificaciones, publicidad, justificación y pago de la subvención así como el reintegro, incumplimientos, inspección y control vienen establecido en el articulado de las bases de la Orden.</p>
<p><b><u>Normativa</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orden 160/2018, de 31 de octubre de la Consejería de Fomento, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para el Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.</li> <li>- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021</li> </ul>



Fdo: Antonio Pérez Pinós  
Secretario General