

BASES QUE HAN REGIR LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA FINANCIAR OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PARTICULARES CON DESTINO A ALQUILER

BASE PRIMERA. OBJETO

La presente convocatoria tiene por objeto la regulación de la concesión de subvenciones con destino a financiar obras de rehabilitación en viviendas propiedad particular en municipios de la Provincia de Soria, para su destino a alquiler residencial.

La convocatoria se enmarca dentro del ACUERDO 15/2017, de 30 de marzo, de la Junta de Castilla y León, por la que se aprueba en Plan de Dinamización Económica y Demográfica de la provincia de Soria (BOCyL 3/04/2017). En concreto dentro del apartado 3.3 dedicado a las medidas de Mejora del Entorno.

El objetivo de esta ayuda es fomentar el parque de vivienda en régimen de alquiler en el ámbito rural, adaptada a los actuales requisitos funcionales y calidad, que contribuya a la fijación de la residencia en el territorio.

BASE SEGUNDA. DESTINATARIOS Y REQUISITOS

Podrán obtener la subvención que se gestiona en la presente convocatoria las personas físicas propietarias de viviendas en municipios de la provincia de Soria de hasta 20.000 habitantes que cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a. Condiciones para el propietario:

1. Ser mayor de edad.
2. Ostentar la propiedad/copropiedad de la vivienda que se va a rehabilitar o tener el derecho de usufructo sobre la misma.

b. Condiciones para la vivienda:

1. La vivienda deberá registrarse en la BOLSA DE VIVIENDA PRIVADA EN ALQUILER.
2. Las obras deberán contar con los permisos municipales (licencia de obra o declaración responsable)
3. Los edificios en los que se encuentran las viviendas deberán tener una antigüedad superior a diez años y tener uso residencial, ya sean de tipo unifamiliar o en edificio de vivienda colectiva.
4. Las viviendas deberán tener una superficie útil mínima de 40 m² (excluyendo, en su caso, elementos comunes).
5. Que la rehabilitación de la vivienda se realice y abone en el periodo comprendido entre el

30 de septiembre de 2018 y el 30 de septiembre de 2019.

BASE TERCERA. GASTOS SUBVENCIONABLES

Se consideran gastos subvencionables aquellos que de manera indubitada respondan a la naturaleza de las obras de rehabilitación subvencionadas y otros gastos asociados a la puesta en alquiler del inmueble.

En el caso de viviendas en edificios de vivienda colectiva (entendida como edificios que contengan dos o más viviendas, con o sin régimen de propiedad horizontal) solo serán subvencionables los gastos directamente vinculados a la vivienda que se pondrá en alquiler, no incluyéndose, en ningún caso, actuaciones sobre elementos o instalaciones comunes, o sobre elementos o instalaciones funcionalmente ajenos a la vivienda objeto de la actuación.

A. Obras de rehabilitación susceptibles de obtener ayuda a través de la presente convocatoria, serán aquellas que consistan en:

1. Solo en viviendas unifamiliares:
 - Obras de rehabilitación integral de la edificación destinada a vivienda.
 - Obras de carácter parcial de restauración, consolidación o reposición de elementos estructurales y/o constructivos de la edificación tales como cimentación, forjados, cerramientos exteriores o cubiertas, destinadas a garantizar las exigencias básicas contempladas por el Código Técnico de la Edificación.
2. En todas las viviendas: Rehabilitación o mejora de las instalaciones (electricidad, calefacción, ventilación, fontanería, saneamiento).
3. En todas las viviendas: Obras necesarias para alcanzar la condición de vivienda adaptada conforme al Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León (no incluyéndose las actuaciones sobre elementos comunes en edificios de vivienda colectiva).
4. En todas las viviendas, las siguientes obras de mejora de la eficiencia energética como: mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética, instalación de sistemas de calefacción, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes; e instalación de equipos de generación que permitan la utilización de energías renovables como la solar, biomasa, geotermia o aerotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda.
5. En todas las viviendas: sustitución de sanitarios, y obras de rehabilitación de acabados y revestimientos (alicatados, solados, etc.), siempre que no tengan una finalidad meramente estética.

Para que las obras del anterior apartado A.4) puedan puntuar de acuerdo con el criterio de valoración por la reducción de la demanda energética y/o del consumo de energía primaria no

renovable deberá justificarse la reducción de la demanda energética anual global y/o la reducción del consumo de energía primaria no renovable mediante las Certificaciones Energéticas previa y posterior a la ejecución de las obras subvencionadas, según lo dispuesto en las Bases Sexta y Decimonovena.

En ningún caso serán objeto de subvención las obras de nueva construcción de edificaciones ni obras cuya finalidad sea meramente estética.

En ningún caso se podrán incluir en los gastos subvencionables impuestos, tasas o tributos, ni los gastos financieros.

B. Otros gastos asociados subvencionables a través de la presente convocatoria:

1. Coste de las Certificaciones Energéticas necesarias y Certificado de Instalación Eléctrica.
2. Honorarios de redacción de proyectos técnicos, honorarios de dirección de obra y coordinación en materia de seguridad y salud.

BASE CUARTA. RÉGIMEN JURÍDICO

Esta convocatoria se regirá por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones, y demás normativa que resulte de aplicación.

La presente convocatoria se efectúa de conformidad con la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación de Soria, aprobada por Acuerdo del Pleno de fecha 6 de noviembre de 2009 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 147 de fecha 23 de diciembre de 2009.

Las personas solicitantes deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de acuerdo con las normas citadas en este apartado.

BASE QUINTA. APLICACIÓN PRESUPUESTARIA Y CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES

La convocatoria se enmarca dentro de la Orden de 19 de Noviembre de 2018, de la Consejería de Empleo, por la que se concede una subvención directa a la Diputación Provincial de Soria, para la financiación de acciones previstas en el eje de "mejora del entorno" del Plan de Dinamización Económica y Demográfica de la provincia de Soria para 2018.

A) Cuantía Total

La cuantía total de las subvenciones a conceder no podrá exceder de la cantidad de ciento cincuenta mil euros (150.000 €) consignados en la partida 15220-78009 del presupuesto aprobado definitivamente por la Diputación de Soria para el ejercicio 2018.

B) Cuantías Individuales

El importe máximo de subvención por solicitud no podrá superar el 50% del presupuesto de la obra (excluyendo IVA) ni la cantidad de 15.000 € por vivienda.

Cuando el presupuesto de las obras aportado por los solicitantes resultara excesivo en atención a las obras que realmente pueden ser subvencionables al amparo de esta convocatoria, y/o existiera gran disparidad en su coste en comparación con otras solicitudes análogas, por parte de los Servicios Técnicos de la Diputación se efectuará valoración a precios de mercado de la actuación a realizar para la consecución de la finalidad deseada por el/los solicitante/s afectados, modulando así el importe sobre el que habrá de determinarse la subvención máxima a conceder en estos casos.

BASE SEXTA. SOLICITUDES

Las solicitudes se dirigirán al Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial, conforme al modelo que se incluye como Anexo I, y se presentarán directamente en el Registro General de la Excm. Diputación Provincial de Soria o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cada solicitante podrá formular petición para la rehabilitación de una o varias viviendas, siendo cada vivienda objeto de solicitud y expediente separado.

A las solicitudes deberá acompañarse, obligatoriamente, la siguiente documentación:

- 1) DNI o documento equivalente en caso de extranjeros.
- 2) Certificado de Titularidad Catastral o Nota Simple del Registro de la Propiedad
- 3) En el caso de copropiedad, acuerdo de conformidad de todos los titulares para la ejecución de las obras subvencionadas y posterior destino de la vivienda a alquiler mediante la BOLSA DE VIVIENDA PRIVADA EN ALQUILER.
- 4) Declaración Responsable según modelo del Anexo II.
- 5) Para las viviendas colectivas obligadas a la Inspección Técnica de Edificaciones (viviendas en tipología no unifamiliar de los municipios de Almazán, Burgo de Osma-Ciudad de Osma, Golmayo y San Leonardo de Yagüe), certificación emitida por el Ayuntamiento de que el edificio cuenta con Certificado de Inspección Técnica registrado y ha cumplido los deberes que de ella se deriven, en su caso, conforme lo exigido en el at. 318 del RUCyL.
- 6) Fotografías actuales del edificio y todas las dependencias de la vivienda que permitan comprobar el estado de los mismos.
- 7) Memoria valorada suscrita por técnico competente, con presupuesto detallado de ejecución de la obra, o proyecto técnico, cuando sea necesario. (Nota: si bien para la valoración de la solicitud puede ser suficiente la memoria técnica, el proyecto, en caso de requerirse, deberá presentarse, visado, antes del comienzo de las obras)
- 8) Certificación Energética registrada de la vivienda. Tratándose de un documento necesario para la puesta en alquiler de la vivienda, en caso de no disponerse de la misma, deberá hacerse constar en el Anexo II a la solicitud, y su obtención podrá incluirse entre las

actuaciones subvencionables, debiendo aportarse este documento en todos los casos junto con la documentación justificativa de las ayudas señalada en la Base Decimonovena.

- 9) Para las actuaciones referidas a instalaciones incluidas en el apartado A.4) de la Base Tercera deberá justificarse la mejora entre la situación previa y posterior a las actuaciones solicitadas. La situación previa se justificará mediante la Certificación Energética registrada, y la situación posterior mediante el cálculo correspondiente, para el que se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos por los Ministerios de Fomento y de Energía, Turismo y Agenda Digital, a través del IDAE, que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética en los edificios.

El solicitante podrá presentar cualquier otro documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la resolución del correspondiente procedimiento.

Los méritos no acreditados documentalmente no serán valorados, sin perjuicio de que si la documentación presentada resultara incompleta pueda recabarse la subsanación, aplicándose en tal caso, lo previsto en el párrafo segundo de la Base Novena de esta convocatoria.

Igualmente, podrá solicitarse la documentación complementaria que se estime conveniente para una correcta comprensión de las solicitudes presentadas.

Para la obtención de puntuación conforme al Criterio 4º de la Base Décima deberá presentarse Copia del Certificado Resumen Anual de IRPF correspondiente al ejercicio 2017, o si no estuviera obligado a presentarla, certificado de imputaciones del IRPF de 2017, de todos los miembros de la unidad familiar.

BASE SÉPTIMA. PLAZO DE PRESENTACIÓN.

El plazo de presentación de solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día 31 de enero de 2019.

BASE OCTAVA. DEPARTAMENTO RESPONSABLE.

La tramitación de la subvención la realizará por el Departamento de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Soria en colaboración con el de Desarrollo Económico y la oficina que en su caso se cree en este departamento para el desarrollo y control del Plan de Dinamización Económica y Demográfica de la provincia de Soria. En la página web de dicho departamento de Asistencia a Municipios se encontrará toda la documentación e información relativa a esta convocatoria a partir del día de publicación de la misma.

BASE NOVENA: SUBSANACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el art. 23.5 de la Ley General de Subvenciones, en relación con el

art. 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Servicio de Asistencia a Municipios comprobará las solicitudes, los datos y documentación presentada, requiriendo a los interesados, en su caso, para que en el plazo de 10 días hábiles subsanen los defectos o acompañen los documentos preceptivos, con apercibimiento de que si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos en su solicitud, previa resolución dictada a tal efecto.

BASE DÉCIMA. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Para el cálculo de las cantidades a conceder se aplicarán a las solicitudes admitidas los límites previstos en la Base Quinta de la presente convocatoria. Así, el importe máximo de subvención por solicitud no podrá superar el 50% del importe de adjudicación de las obras ni la cantidad de 15.000,00 Euros por vivienda.

No obstante, conforme a lo indicado en la citada Base Quinta, el importe sobre el que habrá de determinarse la subvención máxima a conceder podrá modularse por los Servicios Técnicos de la Diputación, cuando el presupuesto de las obras aportado por los solicitantes resultara excesivo en atención a las obras que realmente pueden ser subvencionables al amparo de esta convocatoria, y/o existiera gran disparidad en su coste en comparación con otras solicitudes análogas.

Si efectuado el cálculo de la subvención que correspondería a todas las solicitudes correctamente formuladas, la cantidad resultante superara el crédito máximo disponible para esta convocatoria conforme a la Base Quinta, se procederá a puntuar cada solicitud de acuerdo con los siguientes criterios de valoración:

Criterio 1º.-Por el carácter de la intervención:

- Obras de rehabilitación integral de la edificación destinada a vivienda. (20 puntos)
- Obras de carácter parcial de restauración, consolidación o reposición de elementos estructurales y/o constructivos de la edificación tales como cimentación, forjados, cerramientos exteriores o cubiertas, destinadas a garantizar las exigencias básicas contempladas por el Código Técnico de la Edificación. (15 puntos)
- Obras de mejora de la eficiencia energética de la edificación, como: Aislamientos, instalación o sustitución de instalaciones térmicas, sustitución de carpinterías, etc., en edificios que cumplan las mismas condiciones de los apartados anteriores. (10 puntos)
- Obras de mejora de la accesibilidad. (5 puntos)

Criterio 2º.-Por el carácter del edificio en el que se encuentra la vivienda:

- Bien de Interés Cultural (20 puntos)
- Bien Catalogado (15 puntos)
- Bien con algún tipo de protección singular o valor arquitectónico acreditado (10 puntos)
- Bien sin ningún tipo de protección (5)

Criterio 3º.-Por el número de habitantes del núcleo de población donde se encuentre la vivienda:

- Núcleo con población inferior a 100 habitantes (20 puntos)
- Núcleo con población entre 100 y 500 habitantes (15 puntos)
- Núcleo con población entre 500 y 2.000 habitantes (10 puntos)
- Núcleos con población superior a 2.000 habitantes (5 puntos)

Criterio 4º.-Por la cuantía de los ingresos del conjunto de la unidad familiar del solicitante según el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) publicado para 2017:

- Hasta 1 IPREM anual: 20 puntos
- Hasta 1,50 IPREM anual: 15 puntos.
- Hasta 2 IPREM anual: 10 puntos.
- Hasta 2,5 IPREM anual: 5 puntos.
- Hasta 3 IPREM anual: 1 punto.

El IPREM de referencia para un solo miembro de la unidad familiar será el aprobado para el ejercicio 2016 que asciende a la cantidad de 7.455,14 euros (14 pagas). Este valor se incrementará en un porcentaje por cada miembro adicional de la unidad familiar en la forma siguiente: El 20% por el segundo miembro, el 15% por el tercer miembro, el 10% por el cuarto miembro, el 5% por el quinto miembro, el 5% a partir del sexto y siguientes.

En consecuencia la puntuación a otorgar a cada solicitante, en función del intervalo en que se encuentre el nivel de ingresos de su unidad familiar, será el que se detalla en la siguiente tabla:

	Puntuación				
	20 puntos (1 IPREM)	15 puntos (1,5 IPREM)	10 puntos (2 IPREM)	5 puntos (2,5 IPREM)	1 punto (3 IPREM)
Nº miembros unidad familiar	Ingresos unidad familiar (€)				
1 miembro	De 0 a 7.455,14	De 7.455,15 a 11.182,71	De 11.182,72 a 14.910,28	De 14.910,29 a 18.637,85	De 18.637,86 a 22.365,42
2 miembros	De 0 a 8.946,17	De 8.946,18 a 13.419,25	De 13.419,26 a 17.892,34	De 17.892,35 a 22.365,42	De 22.365,43 a 26.838,50
3 miembros	De 0 a 10.288,10	De 10.288,11 a 15.432,14	De 15.432,15 a 20.576,19	De 20.576,20 a 25.720,23	De 25.720,24 a 30.864,28
4 miembros	De 0 a 11.316,91	De 11.316,92 a 16.975,35	De 16.975,36 a 22.633,81	De 22.633,82 a 28.292,25	De 28.292,26 a 33.950,71
5 miembros	De 0 a 11.882,76	De 11.882,77 a 17.824,12	De 17.824,13 a 23.765,50	De 23.765,51 a 29.706,86	De 29.706,87 a 35.648,25
6 o más miembros	De 0 a 12.476,90	De 12.476,91 a 18.715,33	De 18.715,34 a 24.953,78	De 24.953,79 a 31.192,20	De 31.192,21 a 37.430,66

Para la determinación de los ingresos de la unidad familiar se computará el rendimiento neto del trabajo, el rendimiento neto de actividades económicas (estimación directa, estimación objetiva), el rendimiento neto de actividades agrícolas, ganaderas y forestales, además del importe íntegro de las pensiones públicas exentas de todos los miembros de la unidad familiar procedentes de los datos obtenidos de la Agencia Tributaria correspondientes a 2017.

Si los ingresos de la unidad familiar superan las cuantías indicadas en la tabla anterior, o no se presenta justificación, el solicitante obtendrá una puntuación de 0 puntos en este apartado.

Criterio 5º.-Por la reducción de la demanda energética y/o del consumo de energía primaria no renovable:

- Reducción igual o superior al 50% (20 puntos)
- Reducción igual o superior al 40% (15 puntos)
- Reducción igual o superior al 30% (10 puntos)
- Reducción igual o superior al 20% (5 puntos)

Una vez aplicados los criterios de valoración, se seleccionarán aquellas solicitudes que hayan obtenido una mayor puntuación y en número hasta agotar el límite de los fondos disponibles de acuerdo con la Base Quinta. Si no existiera disponibilidad presupuestaria para atender íntegramente la cuantía máxima subvencionable de la última solicitud estimada, ésta se atenderá de modo parcial por la cantidad sobrante, siempre que éste importe resulte de entidad suficiente (>1.000 €).

En caso de igualdad de puntos que afecte a la selección, el empate se resolverá a favor de aquella Entidad que hubiera obtenido mayor puntuación en el criterio 1º. De persistir el empate, se decidirá mediante sorteo al que se convocará a los interesados.

BASE DECIMOPRIMERA. COMPATIBILIDAD.

Las ayudas que se concedan con ocasión de la presente convocatoria son compatibles con cualquier tipo de ayuda que reciban los beneficiarios de Instituciones públicas o privadas para el mismo fin, siempre que el beneficiario aporte como mínimo el 20 por 100 del coste de las obras de rehabilitación. En otro caso, la ayuda se reducirá hasta alcanzar ese porcentaje.

Sin perjuicio de la declaración que sobre esta materia deben presentar los solicitantes, éstos quedarán obligados a comunicar a la Diputación Provincial de Soria, la obtención de otras subvenciones o ayudas que financien el mismo objeto de la presente subvención tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la presentación de la justificación.

En ningún caso el importe de las subvenciones concedidas (incluida la de la Diputación) podrá ser superior al 80 por 100 del coste total de las obras de rehabilitación.

Si de los datos aportados por el beneficiario con posterioridad a la resolución de la convocatoria

o por aquellos que conozca la Institución Provincial en el ejercicio de sus funciones de inspección y control, se constata que el importe de las subvenciones excede del coste señalado, se minorará a prorrata la aportación de la Diputación.

Si la concesión de la subvención se ha efectuado con la base de los datos aportados por el beneficiario sobre subvenciones solicitadas y con posterioridad a la resolución de la convocatoria se comunica la concesión de una subvención de otra Institución por importe inferior al solicitado, ello no creará derecho alguno a favor del mismo, no procediéndose a la revisión del importe de la subvención concedida por la Diputación de Soria.

BASE DECIMOSEGUNDA. PRINCIPIOS DEL PROCEDIMIENTO Y ÓRGANOS COMPETENTES

El procedimiento de concesión de subvenciones que se gestiona a través de la presente convocatoria se ajustará a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

La aprobación de la convocatoria se efectuará por la Junta de Gobierno de la Diputación de Soria.

La instrucción del procedimiento se llevará a cabo por el Servicio de Asistencia a Municipios, que examinará las solicitudes que se formulen dentro del plazo señalado en la Base Novena, recabando, en su caso, la subsanación de los defectos existentes en la documentación presentada, y previa valoración de aquellas peticiones de ayuda correctamente formuladas, procederán a elaborar la correspondiente propuesta de resolución, en la que constarán, si fuera necesario, por orden de puntuación las Entidades a las que se propone concesión de subvenciones viviendas y cuantías propuestas.

La propuesta de resolución, podrá ser dictaminada, si así se estima conveniente, por la Comisión Informativa de Planes Provinciales y Cooperación y será elevada para su aprobación por la Junta de Gobierno de la Diputación, órgano competente para resolver la concesión de las subvenciones.

La Junta de Gobierno de la Diputación resolverá la convocatoria, fijando los beneficiarios y las cantidades concedidas en cada caso, así como las solicitudes excluidas y los motivos de la exclusión.

El reconocimiento y liquidación de las correspondientes obligaciones se efectuará por la Presidencia de la Diputación, de conformidad con lo establecido en las Bases de Ejecución del Presupuesto.

Asimismo, corresponderá al Presidente de la Diputación la resolución de cuantas incidencias puedan plantearse con ocasión de la presente convocatoria, la aceptación de renunciaciones a las subvenciones concedidas que pudieran formular los beneficiarios y la cancelación automática de la subvención por falta de justificación en plazo a que se refiere la Base Decimonovena y en los términos previstos en la misma.

BASE DECIMOTERCERA. RESOLUCIÓN

En la resolución de concesión se hará constar de manera expresa la relación de solicitantes a los

que se concede la subvención con indicación del importe concedido, así como las solicitudes desestimadas y los motivos de la desestimación.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 63.3 del Reglamento General de Subvenciones, la resolución de concesión incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumplimiento con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las presentes bases para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la Base Quinta, con indicación de la puntuación total otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración, si ello fuese necesario, previstos en la Base Décima.

En el supuesto de que se produzca la renuncia a la subvención por alguna de las Entidades beneficiarias, el Presidente de la Diputación resolverá, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes a aquél en orden de su puntuación, siempre y cuando con la/s renuncia/s se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes denegadas. A tal fin, y antes de dictar la pertinente resolución, se comunicará esta opción al interesado para que en el plazo de diez días hábiles, manifiesta su conformidad con la propuesta.

La notificación de la Resolución de la presente convocatoria se efectuará en un plazo máximo de 6 meses, que se computará desde el día siguiente al de inicio de presentación de solicitudes. El vencimiento de este plazo máximo sin haberse notificado la resolución, legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y siguientes de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

BASE DECIMOCUARTA. RECURSOS

El acuerdo de aprobación de la presente convocatoria es un acto de trámite cualificado contra el que procederán los recursos pertinentes.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 88.3 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con lo establecido en los artículos 123 y 124 del citado texto legal, y en el artículo 8 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, se hace constar que contra el acuerdo de concesión, que será definitivo en vía administrativa, cabrá, alternativamente, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Junta de Gobierno de la Diputación Provincial de Soria o bien, directamente, recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Soria, en el plazo de dos meses, computándose en todo caso los plazos a partir del día siguiente al de la notificación o publicación, y pudiendo los interesados ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

BASE DECIMOQUINTA. SEGUIMIENTO Y CONTROL

La Diputación de Soria, efectuará el seguimiento y comprobación de la realización efectiva de la rehabilitación de las viviendas a través de sus Servicios Técnicos. A tal efecto, la mera presentación de

solicitud de ayuda, al amparo de esta convocatoria, implica la concesión de autorización para que el personal de la Diputación pueda entrar en la vivienda a rehabilitar, siempre en presencia del propietario o persona que éste designe, a efectos de comprobación de la obra ejecutada.

BASE DECIMOSEXTA. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

Los Beneficiarios de las subvenciones tendrán las obligaciones previstas en la Ley General de Subvenciones. Y de manera específica las siguientes:

- Destinar la vivienda a alquiler mediante inscripción en la BOLSA DE VIVIENDA PRIVADA EN ALQUILER (publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria Núm. 64, de 4 de junio de 2018), aceptando las condiciones y renta máxima, establecidas para la misma.
- Realizar las obras de rehabilitación subvencionadas, previa la obtención de cuantas autorizaciones resultaren necesarias, y abono de las tasas y tributos correspondientes.
- Contratar los proyectos, direcciones de obra y ejecución que sean necesarios.
- Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que efectúe la Diputación de Soria.
- Comunicar a la Diputación de Soria, la obtención de otras subvenciones o ayudas que financien la actuación subvencionada.
- Justificar con facturas los gastos realizados.

BASE DECIMOSEPTIMA. BOLSA DE VIVIENDA PRIVADA EN ALQUILER.

La Diputación Provincial de Soria tiene creada la BOLSA DE VIVIENDA PRIVADA EN ALQUILER que incluirá todas las viviendas que hayan obtenido esta subvención y aquellas otras que quieran incluir otros particulares y que cumplan los requisitos y compromisos necesarios.

Esta Bolsa servirá para dar publicidad de las viviendas particulares con destino a alquiler y para poner en contacto a los potenciales arrendatarios con los propietarios. Las viviendas se mantendrán en dicha Bolsa durante un periodo de tres años y la Diputación de Soria la mantendrá actualizada incluyendo cuales de dichas viviendas están arrendadas y por cuanto tiempo.

En la bolsa se incluirá una ficha de datos de cada vivienda (tamaño, ubicación, características, certificados).

La Diputación llevara a cabo la publicidad que estime conveniente sobre la existencia de viviendas en alquiler en la Bolsa creada.

Mientras estén en la Bolsa, los Servicios técnicos podrán hacer las comprobaciones que estimen oportunas sobre la situación real en que se encuentran las viviendas.

El incumplimiento de las condiciones establecidas para la BOLSA DE VIVIENDA PRIVADA EN ALQUILER (publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria Núm. 64, de 4 de junio de 2018) durante los tres años que deben mantenerse para ese fin dará lugar a la devolución de la subvención recibida.

BASE DECIMO OCTAVA. PAGO DE LA SUBVENCIÓN.

El pago de las ayudas se producirá preferentemente en el plazo de tres meses desde la justificación.

BASE DECIMO NOVENA. JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS

Una vez finalizada la ejecución de la obra para la que se concedió la subvención, el beneficiario, deberá remitir a la Diputación, justificación de las Ayudas según Anexo III acompañado de:

- Copia de licencia otorgada por el Ayuntamiento o Declaración Responsable presentada en el Ayuntamiento
- Certificado fin de obra suscrito por técnico competente. En el caso de no necesitar proyecto, escrito de la empresa ejecutora o particular con exhaustiva descripción de la obra ejecutada, materiales empleados y coste de la misma.
- Facturas originales o debidamente autenticadas justificativas de las obras y actuaciones ejecutadas, acompañadas del justificante bancario de pago.
- Facturas originales o debidamente autenticadas de otros gastos subvencionables, como los honorarios de redacción del proyecto y de la dirección de la obra, acompañadas del justificante bancario de pago.
- Fotografías del resultado de la rehabilitación.
- Certificación Energética debidamente registrada en el Registro Público de Castilla y León. Para las actuaciones referidas a instalaciones incluidas en el apartado A.4) de la Base Tercera, nueva Certificación Energética registrada obtenida tras las obras realizadas.
- Certificado de Instalación Eléctrica, en el caso de haberse incluido su obtención en las actuaciones subvencionadas.

En los casos en los se haya recibido ayuda por varias viviendas la documentación justificativa deberá presentarse de manera individualizada por cada una de las viviendas.

Los Servicios Técnicos de la Diputación Provincial podrán efectuar las comprobaciones in situ que estimen necesarias de las viviendas objeto de subvención.

La presentación de la documentación justificativa anterior podrá realizarse como máximo hasta

el **30 de septiembre de 2019, inclusive**, en el Registro General de la Excm. Diputación Provincial de Soria o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Transcurrido el plazo máximo de justificación sin haberse presentado la misma, se requerirá al beneficiario para que en el plazo improrrogable de 15 días hábiles la presenten, con apercibimiento de que de no hacerlo se cancelará la subvención.

La no justificación dentro de plazo dará lugar a la cancelación automática de la subvención, lo que se acordará, en su caso, por Resolución de la Presidencia de la Diputación.

La justificación por importe inferior dará lugar al prorrateo que corresponda.

BASE VIGÉSIMA. REINTEGRO DE LAS AYUDAS

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro en los casos previstos en el art. 37.1 de la Ley General de Subvenciones y en los casos de incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Base Decimosexta y Decimoséptima de la convocatoria y de acuerdo con lo establecido en el Título III de la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación Provincial de Soria.

Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para la cobranza lo dispuesto en la Ley General Presupuestaria.

El interés de demora aplicable será el del interés legal del dinero incrementado en un 25%, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establezca otro diferente.

La obligación de reintegro será independiente de las sanciones que, en su caso, resulten exigibles.

El procedimiento de reintegro se regirá por las disposiciones contenidas en el Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con las especialidades previstas en el art. 42 de la Ley General de Subvenciones.

BASE VIGÉSIMO PRIMERA. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones las acciones u omisiones tipificadas en la Ley General de Subvenciones, y serán sancionables aún a título de simple negligencia.

Respecto a la determinación de los sujetos responsables, la calificación de la infracción como leve, grave o muy grave, la determinación y graduación de la sanción que en cada caso corresponda, el procedimiento a seguir y la competencia para su imposición, se estará a lo dispuesto en los arts. 52 y siguientes de la Ley General de Subvenciones.

BASE VIGÉSIMO SEGUNDA. CONTROL FINANCIERO.

En cuanto al control financiero, su objeto, extensión y procedimiento para llevarlo a efecto, se estará a lo dispuesto en los arts. 44 y siguientes de la Ley General de Subvenciones.

BASE VIGÉSIMO TERCERA. PUBLICIDAD.

La presente convocatoria, así como las subvenciones que se concedan con ocasión de la misma, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones, y a través de la página web de la Diputación de Provincial de Soria en áreas de Diputación, Servicio de Asistencia a Municipios, donde podrán descargarse modelos de anexos y se dará cumplida cuenta del desarrollo del proceso.