



Región de Murcia
Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

Plaza de Santoña, 6
30071 – Murcia.

www.carm.es/cpt/

Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones destinadas al fomento del parque de viviendas en alquiler en la Región de Murcia 2019.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 Uno 2 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia asume la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

En este marco constitucional, la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, con clara vocación social, promueve el acceso a la vivienda de los ciudadanos de la Región de Murcia, en condiciones de igualdad con especial atención a los colectivos con mayores dificultades.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 orientado a la satisfacción de las necesidades prioritarias de la ciudadanía en materia de vivienda, presta asimismo atención directa a determinados colectivos, manteniendo especial énfasis en el fomento del alquiler como una de las fórmulas más adecuadas para el acceso a la vivienda. Mediante un programa de apoyo específico a la promoción de viviendas con destino al alquiler o cesión en uso, las viviendas podrán provenir de nueva construcción, de rehabilitación o de reanudación de obras paradas, debiendo destinarse al uso previsto un mínimo de 25 años, con sujeción a precios y rentas máximos modulados en función de los ingresos de los potenciales inquilinos o cesionarios.

El Decreto del Presidente n.º 2/2018, de 20 de abril, de reorganización de la Administración Regional, atribuye a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno, entre otras, en materia de vivienda.

Visto lo dispuesto en los artículos 9 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y 3 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que establecen que con carácter previo al otorgamiento de subvenciones deben ser aprobadas las bases reguladoras de su concesión, la Consejería de Fomento e Infraestructuras aprobó, mediante Orden de 22 de mayo de 2019, las bases reguladoras para la selección y concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas en alquiler en la Región de Murcia (B.O.R.M. n.º 118, de 24 de mayo de 2019).





En su virtud, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y en uso de las facultades que me confiere el artículo 38 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia,

DISPONGO

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

1. Es objeto de la presente convocatoria la selección de actuaciones de fomento del parque de vivienda en alquiler o cedida en uso, ya sea de titularidad pública o privada, y la concesión de las correspondientes subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva.

2. Las viviendas deberán ser destinadas al arrendamiento o cedidas en uso durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años, y estarán sujetas a un precio máximo de renta o de cesión en uso.

Artículo 2. Régimen jurídico.

1. El procedimiento de esta convocatoria se rige, además de por lo dispuesto en esta Orden, por la Orden de 22 de mayo de 2019, por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección y concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas en alquiler en la Región de Murcia (B.O.R.M. nº 118, de 24 de mayo de 2019); por la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento; por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda; por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2. Así mismo será de aplicación lo previsto en los correspondientes Acuerdos (en adelante Acuerdos de financiación), que se firmen en el seno de las comisiones bilaterales entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los Ayuntamientos de los municipios en que se ubiquen las actuaciones seleccionadas, conforme dispone el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, de 10 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda.





Artículo 3. Financiación. Créditos presupuestarios.

1. La presente convocatoria de subvenciones destinada al fomento del parque de vivienda en alquiler tiene un gasto autorizado total para la concesión y pago de las correspondientes ayudas de 1.777.221,35 euros, de los cuales: 1.266.514,06 euros están financiados por el Ministerio de Fomento con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60, en el proyecto de gastos 45977, y un total de 510.707,29 euros están financiados por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), en el proyecto de gastos 45976, ambos del estado de gastos del presupuesto del ejercicio 2019.

2. En el caso de que previamente a la resolución de la presente convocatoria existan créditos disponibles en el estado de gastos del presupuesto en cuantía superior a la estimada inicialmente por cualquiera de las causas previstas en el artículo 58 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el órgano gestor podrá disponer la ampliación del gasto establecido en el epígrafe 1 de éste mismo artículo en un máximo de 1.265.485,94 euros dentro del proyecto de gastos 45977, y en un máximo de 510.292,71 euros en el proyecto de gastos 45976, previa tramitación del correspondiente expediente de autorización del gasto antes de la resolución, sin necesidad de nueva convocatoria.

3. El gasto máximo autorizado en la presente convocatoria tras la ampliación, en su caso, no podrá exceder de 3.553.000,00 euros. Esta limitación del gasto se corresponde con el máximo de financiación que el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se han comprometido a aportar, en la anualidad 2019, para la ejecución de las actuaciones encuadradas en el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler que se establece en el Convenio celebrado el 30 de julio de 2018, entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, modificado por Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento celebrada el 31 de octubre de 2018, con arreglo al siguiente detalle:

PROGRAMA DE ACTUACIÓN	CLÁUSULA 5.ª DEL CONVENIO (Modificada el 31/10/2018)	
	ANUALIDAD 2019	FINANCIACION
Programa 4: Fomento del parque de vivienda en alquiler	2.532.000,00 €	ESTATAL
	1.021.000,00 €	AUTONÓMICA
Financiación máxima del programa 4 (Anualidad 2019)	3.553.000,00 €	

4. Las mencionadas cuantías totales máximas (iniciales y ampliadas) tendrán carácter estimado, quedando la concesión de las subvenciones condicionada a la suscripción de los Acuerdos que en el seno las comisiones bilaterales de seguimiento se firmen entre el





Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los Ayuntamientos correspondientes en cuyos municipios se ubiquen las actuaciones seleccionadas, conforme dispone el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, de 10 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda.

5. La suscripción de los Acuerdos de financiación mencionados en el epígrafe anterior es un requisito jurídico necesario para la concesión de las subvenciones, tal como se prevé en los artículos 6.g) y 19.1 de la Orden de 22 de mayo de 2019, por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección y concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas en alquiler en la Región de Murcia (B.O.R.M. nº 118, de 24 de mayo de 2019), y en la presente Orden, no pudiéndose conceder la subvención a aquellas solicitudes cuya actuación radique en municipios en los que sus Ayuntamientos no hayan suscrito el correspondiente Acuerdo de financiación.

Artículo 4. Actuaciones subvencionables.

1. Podrán obtener financiación con cargo a estas ayudas las viviendas o promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

2. También podrán obtener financiación, con cargo a las ayudas de este programa, las viviendas o promociones de viviendas con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

3. El destino de las viviendas, por un plazo de al menos 25 años, al arrendamiento o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Artículo 5. Beneficiarios.

En el supuesto de promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios, e incluso en las viviendas o promociones reanudadas, podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

a) Las personas físicas mayores de edad.

b) Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas.





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, y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 6. Obligaciones y condiciones generales de los beneficiarios.

1. Cuando los beneficiarios sean personas físicas, deberán poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal, en España. Cuando sean personas jurídicas, deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, deberá hacerse constar expresamente el acuerdo de compromiso de ejecución de la actuación válidamente adoptado por los integrantes de la entidad.

2. Los beneficiarios de ayudas recogidos en el artículo 5 de la presente Orden, estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

3. En la solicitud de ayudas se incluirá un apartado o epígrafe en el que el solicitante podrá manifestar su oposición de forma expresa a que el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Murcia pueda recabar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes. Todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según redacción dada por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

4. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido sujetos de una revocación, por el órgano





competente de la Comunidad Autónoma de Murcia, de alguna de las ayudas contempladas en el presente o el anterior plan estatal de vivienda por causas imputables al solicitante.

5. No podrán obtener la condición de beneficiario quienes no se hallen al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, tanto con la Hacienda de Estado como con la de la Administración de la Comunidad Autónoma de Murcia, y frente a la Seguridad Social y tengan pendiente de pago alguna otra deuda con la Hacienda de la Comunidad Autónoma o sean deudores por resolución de procedencia de reintegro, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2,g) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

6. La acreditación de las circunstancias exigidas para obtener la condición de beneficiario, se realizará mediante la presentación de la documentación indicada en la correspondiente convocatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa aplicable a la materia.

Artículo 7. Requisitos y condiciones de las actuaciones subvencionables.

Las actuaciones del programa de fomento del parque de viviendas en alquiler deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Se tratará de actuaciones de nueva construcción o procedentes de actuaciones de rehabilitación de edificios, o de promociones reanudadas. Las actuaciones tendrán fecha de inicio posterior al 1 de enero de 2018. Podrán incluirse también aquellas que, teniendo un inicio anterior, las obras se hayan reanudado posteriormente a dicha fecha. Las obras no podrán estar finalizadas en fecha anterior a la de publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del extracto de la presente convocatoria.

b) El resultado de las actuaciones deberán garantizar el cumplimiento del código técnico de la edificación, así como el resto de la normativa sectorial de aplicación, en su caso.

c) Las viviendas de las promociones de nueva construcción, procedentes de la rehabilitación de edificios o de la reanudación de obras que se acojan a estas ayudas habrán de tener una calificación energética mínima B.

d) Se deberá disponer de licencia o título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, necesaria para la ejecución de la obra o documento que habilite la construcción.

e) En el caso de tratarse de una promoción ya iniciada y las viviendas hayan sido arrendadas o cedidas en uso, será necesario acreditar que se cumplen los requisitos establecidos en la presente orden respecto de los inquilinos o cesionarios.





f) Las entidades solicitantes deberán acreditar la viabilidad económica de la actuación, mediante una memoria-programa que defina cada actuación en todos sus extremos.

g) Será necesaria la formalización de los Acuerdos a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, de 10 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, en el seno de las comisiones bilaterales entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma y los ayuntamientos de los municipios en que se ubiquen la actuaciones.

h) Deberá producirse la anotación registral, mediante nota marginal, referida en el artículo 4.3 de la presente Orden.

Artículo 8. Cuantía de la ayuda y coste subvencionable.

1. Los promotores de las viviendas, incluso procedentes de su rehabilitación o de la reanudación de obras de viviendas o promociones paralizadas, podrán obtener subvención en una de las dos modalidades siguientes:

-Modalidad A. Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda destinada al alquiler o cedida en uso, de hasta un máximo de 250 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, con cargo a los fondos estatales, y una ayuda de hasta 100 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, con cargo a fondos autonómicos.

La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750 euros por vivienda.

-Modalidad B. Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda destinada al alquiler o cedida en uso, de hasta un máximo de 215 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, con cargo a los fondos estatales, y una ayuda de hasta 85 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, con cargo a fondos autonómicos.

La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 40 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 31.500 euros por vivienda.

2. La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de este programa, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate excepto impuestos, tasas y tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados.

En el caso de actuaciones de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo.





En el caso de las viviendas o promociones reanudadas no se admitirá la inclusión del coste del suelo ni de las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación.

Artículo 9. Limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso.

1. El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil, conforme a las dos modalidades siguientes:

a) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad A del artículo 8.1, el precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar los 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

b) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad B del artículo 8.1, el precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar los 7 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

2. Dichos precios figurarán en la resolución de concesión de la ayuda y podrán ser actualizados por Orden ministerial del Ministerio de Fomento.

3. El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

4. El cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute el cesionario y se satisfagan por el cedente, así como los gastos de comunidad e impuestos, tasas o tributos, también satisfechos por el cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

Artículo 10. Arrendatarios y cesionarios.

1. Las viviendas financiadas con cargo a este programa e incluidas en la modalidad A del artículo 8.1 solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen tres veces el IPREM. Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo,





con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

2. Las viviendas financiadas con cargo a este programa e incluidas en la modalidad B del artículo 8.1 solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 4,5 veces el IPREM. Este umbral será de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

Artículo 11. Plazo de ejecución de las actuaciones.

1. Las obras correspondientes a actuaciones financiadas con cargo a este programa deberán realizarse en el plazo máximo de 30 meses desde la fecha de concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 36 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas.

Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación o reanudación los plazos serán de 24 meses y 30 meses, respectivamente.

2. En los supuestos en que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse seis meses. El plazo para solicitar la correspondiente licencia municipal o autorización administrativa de que se trate, será de tres meses desde la notificación de la concesión. La solicitud de prórroga en este caso no será atendida si la licencia o autorización no hubiese sido solicitada en el plazo establecido.

3. Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

Artículo 12. Compatibilidad de subvenciones.

1. Las subvenciones de estas ayudas de fomento del parque de vivienda en alquiler serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto sin que en su conjunto puedan superar el coste subvencionable de la actuación.





2. No serán compatibles con las ayudas del programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, todos ellos pertenecientes al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Capítulo II

Procedimientos para la selección de actuaciones y concesión, justificación y pago de las ayudas

Artículo 13. Procedimiento de selección y concesión. Inicio.

1. El procedimiento de selección de actuaciones y concesión de estas subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará, de oficio, mediante la publicación del extracto de la presente Orden de convocatoria en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

2. La concesión de las ayudas estará limitada por el crédito presupuestario al que se refiere el artículo 3 de la presente orden y se concederán hasta agotar el importe máximo disponible de acuerdo con los requisitos establecidos en el citado artículo.

Artículo 14. Presentación de solicitudes. Plazo.

1. Las solicitudes se cumplimentarán en el modelo oficial incluido en la presente Orden y deberán presentarse en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, conforme dispone el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. La presentación de la solicitud de la ayuda presume la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma. Asimismo contendrá la posibilidad de manifestar la oposición expresa del solicitante a que la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia pueda proceder a la obtención y tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesario para la gestión de las ayudas, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el artículo 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679.





3. La solicitud deberá acompañarse de la documentación que se establezca en la correspondiente convocatoria y se podrá presentar electrónicamente o de manera presencial. La presentación electrónica será obligatoria para los sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, conforme dispone el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La solicitud electrónica se presentará en el Registro electrónico único de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia utilizando el formulario de solicitud electrónica que estará disponible en la sede electrónica (sede.carm.es).

4. Para las personas no obligadas, la solicitud podrá presentarse en el Registro General de la consejería competente en materia de vivienda o en las entidades establecidas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 y Oficinas Corporativas de Atención al Ciudadano con función de registro.

5. Los documentos presentados de manera presencial deberán ser digitalizados de acuerdo a lo previsto en los artículos 16.5 y 27 de la ya mencionada Ley 39/2015.

Artículo 15. Subsanación y mejora de las solicitudes.

Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, el órgano instructor requerirá al solicitante para que en el plazo improrrogable de diez días subsane las deficiencias detectadas o aporte la documentación necesaria advirtiéndole que, de no cumplir con dicho requerimiento, se le tendrá por desistido de su solicitud previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015.

Artículo 16. Documentación.

A fin de acreditar y verificar la concurrencia y el cumplimiento de las circunstancias y requisitos exigidos en la presente Orden, para la concesión de las correspondientes subvenciones, se deberá aportar la siguiente documentación:

1.- Documentación jurídico-administrativa:

a) Modelo de solicitud debidamente firmada y cumplimentada, según formulario previsto en la presente convocatoria. En el modelo de solicitud se deberá optar por una de las dos modalidades establecidas en el artículo 8.1. Se presentará una solicitud por cada actuación, debiendo el solicitante establecer la prelación entre ellas, en el caso de presentar más de una solicitud. Caso de no indicarlo, se tomará como orden de prelación el orden cronológico de registro de entrada.





b) Copia del DNI de la persona física solicitante, salvo que se haya prestado el consentimiento a la obtención de los datos de identidad. En caso de que el solicitante actúe en representación de un tercero, también deberá aportarse copia del DNI o CIF del representado.

c) En el caso de que el solicitante actúe en representación de otra persona, deberá acreditarse la representación mediante modelo incluido en Anexo II, en el caso de personas físicas o entidades carentes de personalidad jurídica. La representación de las personas jurídicas se acreditará mediante la correspondiente escritura de poder notarial.

d) Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo, o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar o a reanudar hasta su finalización.

e) Declaración responsable firmada por el solicitante en virtud de lo que establece el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como de no haber sido sujetos de una revocación, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Murcia, de alguna de las ayudas contempladas en éste o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante, según el modelo previsto en el Anexo I correspondiente.

f) Documento bancario acreditativo de los 24 dígitos correspondientes al código internacional de cuenta cliente (IBAN) del solicitante.

g) En su caso, copia de la solicitud de ayuda para el fomento del parque de vivienda en alquiler, correspondiente al Plan de Vivienda 2018-2021, respecto de la que no se hubieran llegado a formalizar los Acuerdos de la comisión bilateral.

h) Compromiso de mantener el alquiler o cesión en uso de las viviendas por un plazo mínimo de 25 años, según modelo incluido en Anexo IV.

2.- Documentación técnica

a) Referencia catastral del inmueble, solar o edificio, en el que se ubica la actuación.

b) Memoria-programa, que defina cada actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.

c) Cumplimentar los datos de la promoción incluidos en el modelo de solicitud, relativos a nombre y dirección de la promoción, modalidad, tipo de actuación y fecha prevista de inicio y fin de obra.

d) Características de la promoción: número total de inmuebles de la promoción diferenciado por usos, indicando su superficie útil y construida.

e) Relación de las viviendas para las que se solicita ayuda y van a ser destinadas al arrendamiento o cedidas en uso. En su caso, relación de las plazas de garaje o cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda arrendada o cedida al uso, según modelo incluido en Anexo IV.





f) Anteproyecto, proyecto básico o proyecto de ejecución del inmueble suscrito por técnico competente, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), con los visados que en su caso fueran preceptivos. Incluirá planos de la actuación.

g) Presupuesto de ejecución material, gastos generales y beneficio industrial.

h) Presupuesto de otros gastos que podrá incluir: el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo. En el caso de las viviendas o promociones reanudadas no se admitirá la inclusión del coste del suelo ni de las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

i) Repercusión de los costes de construcción por metro cuadrado de superficie útil y construida y diferenciada para cada uno de los usos que integran el inmueble.

j) Certificado de la calificación energética de los edificios y viviendas procedentes de las promociones de nueva construcción, de la rehabilitación de edificios o de la reanudación de obras.

Artículo 17. Instrucción.

1. El órgano instructor será la persona titular de la subdirección general competente en materia de vivienda o persona en quien ésta delegue.

2. El órgano instructor revisará las solicitudes presentadas, realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos y las remitirá a la Comisión de valoración a que se refiere el artículo 18, a fin de que emita un informe en el que se concrete el resultado de su evaluación.

Artículo 18. Comisión de valoración y criterios de valoración.

1. La Comisión de valoración determinará el orden de prelación de las solicitudes de actuaciones que cumplan las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras y en la presente Orden, para adquirir la condición de beneficiario, excepto la condición recogida en la letra g) del artículo 7 de la presente Orden.

2. La prelación se determinará atendiendo al resultado de aplicar los siguientes criterios, pudiéndose otorgar un máximo de 20 puntos:





a) Número de viviendas destinadas al objeto previsto. De 1 a 5 puntos, según la proporción de viviendas destinadas al arrendamiento o cesión en uso, respecto del total de viviendas incluidas en la promoción, en el edificio rehabilitado o en el edificio reanudado.

20% de viviendas que integran la actuación, 1 punto.

40% de viviendas que integran la actuación, 2 puntos.

60% de viviendas que integran la actuación, 3 puntos.

80% de viviendas que integran la actuación, 4 puntos.

100% de viviendas que integran la actuación, 5 puntos.

b) Actuaciones respecto de las que ya se hubiera presentado una solicitud de ayuda para el fomento del parque de vivienda en alquiler, correspondiente al Plan de Vivienda 2018-2021, y no se hubieran llegado a formalizar los Acuerdos de la comisión bilateral: 5 puntos.

c) En caso de que un mismo solicitante presente varias solicitudes, se otorgarán 10 puntos a la primera de las actuaciones propuestas, conforme a la priorización realizada en la solicitud, y 5 al resto de actuaciones propuestas. En caso de presentar una única propuesta se otorgarán 10 puntos.

3. En caso de producirse empate se resolverá atendiendo al orden cronológico de la fecha de presentación de la solicitud.

Artículo 19. Propuesta de selección.

1. A la vista del expediente y del Informe del órgano evaluador, el órgano instructor formulará una propuesta de selección, con los solicitantes que resultan seleccionados por reunir todas las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras y en la presente Orden, para adquirir la condición de beneficiario. La propuesta de selección incluirá igualmente una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras y en la presente Orden, para adquirir la condición de beneficiario, no puedan ser seleccionadas por rebasarse la cuantía del crédito estimado o fijado como máximo en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos.

2. La citada propuesta de selección será comunicada a los Ayuntamientos donde radiquen aquellas actuaciones cuyas solicitudes resultan seleccionadas, a fin de que emitan el correspondiente informe favorable o no a la suscripción del Acuerdo de financiación, conforme a lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del





Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La propuesta de selección junto con el informe referido serán remitidos al Ministerio de Fomento con la finalidad de suscribir los Acuerdos de financiación.

3. En el supuesto de que el Ayuntamiento donde radique alguna de las actuaciones seleccionadas no formalizase el correspondiente Acuerdo de financiación, el órgano instructor remitirá nueva propuesta de selección con inclusión del solicitante o solicitantes siguientes a aquél en orden a su puntuación, hasta el límite de la cuantía del crédito estimado o fijado como máximo en la convocatoria, a fin de que por parte del Ayuntamiento correspondiente se proceda a la formalización del Acuerdo de financiación.

Artículo 20. Resolución.

1. Tras la formalización de los Acuerdos de financiación, se dictará resolución definitiva de concesión o denegación de las ayudas. La resolución no podrá conceder ayudas a aquellas solicitudes cuya actuación radique en municipios en los que los Ayuntamientos no hayan suscrito el correspondiente Acuerdo de financiación.

2. Dado que en la resolución por la que se adopte la concesión o denegación de la subvención, no se tendrán en cuenta otros hechos ni otras alegaciones que los alegados por los interesados, se prescindirá del trámite de audiencia a que se refiere el artículo 18.4 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

3. La resolución de concesión, además de contener los solicitantes a los que se concede la subvención y la desestimación expresa de las restantes solicitudes incluirá, en el caso en que proceda, una relación ordenada de todas las solicitudes que cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras y en la presente convocatoria para adquirir la condición de persona beneficiaria, no hayan sido estimadas por rebasar la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma.

4. La concesión o denegación de la subvención se realizará mediante orden motivada de la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda, que pondrá fin a la vía administrativa y contra la que se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la previa interposición del recurso potestativo de reposición, no pudiendo simultanearse ambos recursos conforme a lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





Artículo 21. Notificación y Plazo de resolución.

1. Las resoluciones serán notificadas individualmente a las personas interesadas conforme a lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. De acuerdo al artículo 25 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de 6 meses a partir de la finalización del plazo de presentación de solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima a las personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

Artículo 22. Modificación de la resolución de reconocimiento de la ayuda.

Toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver el procedimiento, siempre que no supongan un incumplimiento que diera lugar al reintegro de la subvención, podrá dar lugar a la modificación de los términos y del sentido de la resolución, previa tramitación de un procedimiento de modificación con audiencia del interesado. En ningún caso podrá suponer una modificación al alza de la subvención reconocida.

Artículo 23. Obligaciones de los que resulten beneficiarios.

1. Para percibir la ayuda deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) La domiciliación del pago de la ayuda en alguna entidad financiera o de crédito.
- b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la seguridad social y por reintegro de subvenciones.
- c) Justificar en tiempo y forma, ante el órgano concedente de la ayuda, el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la subvención así como la efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron aprobados, todo ello de conformidad con lo que se determina al efecto en el artículo 24 de la presente orden.

2. Las personas y entidades beneficiarias están obligadas a:

- a) Someterse a las actuaciones de comprobación que lleve a cabo el órgano concedente, por sí o por terceros designados al efecto, así como a cualesquiera otras actividades de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.





b) Comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano que esté realizando dicha tramitación o que le haya reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

c) Comunicar al órgano competente para la concesión de la ayuda la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la actividad subvencionada.

d) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos.

e) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

f) Incluir de forma visible la participación del Ministerio de Fomento, acompañado de la leyenda “Gobierno de España” junto a la de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en los carteles exteriores descriptivos de las obras en la zona de actuación. En estos figurará, además, el importe de las subvenciones aportadas por ambas administraciones con la misma tipografía.

g) Destinar los bienes inmuebles al fin concreto (alquiler o cesión en uso) para el que se concedió la subvención, por un plazo no inferior a 25 años, con las condiciones establecidas en el artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

h) Actualizar y comunicar cada 5 años al órgano concedente de la ayuda, la relación de contratos vigentes de arrendamiento o cesión en uso, de todas las viviendas que son objeto de subvención.

Artículo 24.- Plazo y forma de justificación de las actuaciones realizadas.

1. El plazo máximo de justificación será de dos meses desde la finalización del plazo máximo de ejecución.

2. Para la justificación de las actuaciones realizadas, el beneficiario presentará como justificantes la/s factura/s y los justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en la inversión subvencionable de acuerdo con la normativa aplicable.

Se deberá acreditar que las viviendas de las promociones de nueva construcción, procedentes de la rehabilitación de edificios o de la reanudación de obras que sean objeto de subvención tengan una calificación energética mínima B.





Los pagos de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido superiores a 2.500 euros no podrán realizarse en efectivo, entendiéndose como efectivo el papel moneda y la moneda metálica, nacionales o extranjeros, los cheques bancarios al portador denominados en cualquier moneda, y cualquier otro medio físico, incluido los electrónicos, concebido para ser utilizado como medio de pago al portador, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2012, de 29 de octubre en relación con la Ley 10/2010, de 28 de abril.

3. Justificantes de pago:

3.1 Cuando el pago se realice en metálico, por importe igual o inferior a 2.500,00 euros, la justificación consistirá en un documento, firmado y sellado por el proveedor indicando el nombre y DNI del firmante, en el que debe identificarse la factura, número y fecha.

3.2 Cuando el pago se realice mediante transferencia bancaria, ésta se justificará mediante copia del justificante de la operación de la misma, debiendo figurar en el concepto de la transferencia el número de factura o, en defecto de éste, el concepto abonado. Así mismo se aportará copia de extracto bancario del cargo en cuenta correspondiente a la operación justificada.

3.3 Cuando el pago se realice mediante un cheque o pagaré, la justificación consistirá en:

a) Documento firmado y sellado por el proveedor, indicando el nombre y DNI del firmante, en el que debe identificarse la factura, número y fecha; el número y la fecha del cheque/pagaré o su copia.

b) Copia de extracto bancario del cargo en cuenta correspondiente a la operación justificada. En el caso de pagaré, la fecha del vencimiento del mismo debe ser anterior a la fecha de cumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución de concesión o de la justificación y debe haberse pagado efectivamente.

4. Todos los gastos tendrán que estar realizados antes de la finalización del plazo de justificación.

Artículo 25. Pago de la ayuda.

1. El pago de las ayudas reconocidas se efectuará del siguiente modo:

a) Primer pago. Con carácter de pago anticipado se abonará el 80% del total de la ayuda prevista en el artículo 8 de la presente Orden, previa constitución de la garantía a que se refiere el artículo 26. Con la solicitud de abono del pago anticipado, formalizada en modelo incluido en Anexo III, se presentará el resguardo de constitución de la garantía, la licencia





municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación de obra nueva y el certificado de inicio de obra correspondiente realizado por el técnico director de obra. También deberá presentarse el proyecto de ejecución del inmueble suscrito por técnico competente, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), con los visados que en su caso fueran preceptivos, en caso de no haberlo presentado con la solicitud inicial.

b) Segundo pago. El resto de la ayuda, correspondiente al 20% del total de la ayuda prevista, se abonará una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé el artículo 24 de la presente Orden.

Además, junto con la solicitud de abono del segundo pago, formalizada en modelo incluido en Anexo III, deberá aportarse:

- i- certificado final de obra firmado por el técnico director de la misma.
- ii- certificado de la calificación energética de los edificios y viviendas actualizada en la fecha de finalización de las obras.
- iii- liquidación final de las unidades de obra ejecutadas en la construcción del edificio, suscritos por el director de la obra y el director de la ejecución de la obra con los visados que en su caso fueran preceptivos. Incluirá resumen de los costes de construcción y de los gastos de la promoción así como la repercusión por metro cuadrado para cada uno de los usos del edificio.
- iv- escritura de obra nueva y división horizontal resultante de la promoción, rehabilitación o reanudación de obra paralizada.
- v- acreditación de ocupación en régimen de arrendamiento o cesión en uso de un mínimo del 20 % de las viviendas acogidas a las ayudas, mediante el correspondiente visado del contrato, conforme establece el artículo 27.
- vi- acreditación de la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 4.3 de la presente Orden.

2. Los beneficiarios podrán optar por el abono total de la ayuda reconocida mediante un pago único, sin necesidad de aportar garantía, una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé el artículo 24 de la presente Orden. La solicitud de pago único, formalizada en modelo incluido en Anexo III, deberá acompañarse de toda la documentación recogida en las letras a) y b) del epígrafe anterior, a excepción del resguardo de constitución de la garantía.





3. Por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda se realizará visita de inspección para la comprobación de la finalización de las obras con carácter previo al pago total de la subvención.

4. En caso de que no se justifique la totalidad de la inversión prevista según el presupuesto protegido, la subvención se recalculará de acuerdo con el presupuesto justificado. En el caso de que los pagos anticipados sobrepasen la cuantía total de la ayuda final, procederá el reintegro de la cuantía abonada indebidamente junto a los intereses de demora aplicables.

Artículo 26. Régimen de garantías para el pago anticipado.

1. El pago anticipado a que se refiere el artículo 25.1.a) estará condicionado a la prestación de garantía, conforme dispone el artículo 17.3.k) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el artículo 16 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. La garantía deberá constituirse en la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por importe equivalente a la cantidad cuyo abono se pretende, incrementada en un 10% y responderá del importe de las cantidades anticipadas y de los intereses de demora.

3. Las garantías prestadas se registrarán en cuanto a su forma de constitución, ejecución y cancelación, por lo dispuesto en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Decreto nº 138/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 27. Solicitud de visado de contratos de arrendamiento o cesión en uso.

1. Todos los contratos de arrendamiento o cesión en uso de las viviendas acogidas al presente programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, deberán ser objeto de visado por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda, con la finalidad de verificar la adecuación de los mismos a las limitaciones de precio y condiciones de los arrendatarios y cesionarios.

2. El incumplimiento del deber de solicitud de visado de los contratos será causa suficiente del reintegro de las ayudas percibidas, sin perjuicio de las sanciones que en su caso pudieran recaer.

3. Las solicitudes de visado de contratos, formalizadas en modelo incluido en Anexo V, deberán acompañarse de la siguiente documentación:





a) D.N.I. del arrendatario o cesionario.

b) Contrato de arrendamiento o cesión en uso, debidamente liquidado de los impuestos correspondientes, formalizados conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

c) Acreditación de los ingresos de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia.

d) Acreditación, en su caso, de la concurrencia de alguna de las situaciones de discapacidad recogidas en el artículo 10 de la presente Orden.

e) Acreditación, en su caso, de la condición de familia numerosa general o especial.

2. El plazo de solicitud de visado del contrato de arrendamiento de viviendas con destino a alquiler o cesión en uso será de tres meses contados desde la formalización del contrato.

Artículo 28. Diligencia y plazo de visado.

1. El visado de los contratos de arrendamiento o cesión en uso de las viviendas acogidas al programa de fomento del parque de vivienda en alquiler se realizará mediante diligencia en los mismos.

2. El plazo de visado será de tres meses, contados desde la presentación de la solicitud en la Dirección General competente en materia de vivienda.

Disposición final primera. Impugnación.

Contra la presente disposición cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa así como los recursos que, de acuerdo con la legislación vigente, se estimen convenientes.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

A fecha de la firma electrónica
EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Fdo.: Patricio Valverde Espín





SOLICITUD DE SUBVENCIONES DESTINADAS AL FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER PLAN 2018-2021

Reguladas a través de la Orden de 22 de mayo de 2019, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se establecen las bases reguladoras para la selección y concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de vivienda en alquiler en la Región de Murcia 2018-2021, y por Orden de convocatoria de fecha _____, por la que se aprueban las subvenciones destinadas al fomento del parque de viviendas en alquiler en la Región de Murcia 2019.

DATOS DEL SOLICITANTE

D. N.I.F.....

DOMICILIO (a efectos de notificación) Calle:

Localidad / Municipio: C.P.: Provincia:

Teléfono: Móvil E-mail:

REPRESENTANTE LEGAL DE (en su caso):

Sociedad mercantil / Administración Pública u Organismos, Entidades de Derecho Público/ Resto de beneficiarios previstos en el artículo 4 de las Bases reguladoras

Denominación CIF.....

DATOS DE LA PROMOCIÓN

- Modalidad A / B (art.8.1 Orden de convocatoria).

-Tipo de actuación:

- Viviendas de nueva construcción.
- Viviendas procedentes de rehabilitación de edificios.
- Viviendas procedentes de obra paralizada y reanudada

-Nombre y dirección de la promoción:

Nombre:.....Calle:.....Nº.....

Localidad / Municipio: C.P.:

-FECHA PREVISTA DE INICIO DE OBRA..... FECHA PREVISTA DE FIN DE OBRA.....

En el caso de presentar más de una solicitud, el interesado otorga a la presente actuación el puesto nº____, conforme dispone el artículo 16.1.a) de la Orden de convocatoria.

SOLICITA:

Que tenga por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan y previos los trámites reglamentarios, le sean concedidas las ayudas relativas al FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER

De acuerdo con el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en redacción dada por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, se entiende otorgado el consentimiento para que el órgano administrativo competente consulte o recabe los datos personales de forma electrónica o por otros medios, a esta Administración Pública, otras Administraciones o Entes, los datos personales relacionados a continuación, necesarios para la resolución de esta solicitud: datos de identidad, datos de estar al corriente de tributos y de obligaciones con la seguridad social.

En caso de que NO otorgue el consentimiento para la consulta de todos o alguno de los datos que se indican, marque la casilla que corresponda:

- No autorizo a obtener datos de Identidad.
- No autorizo a consultar datos relativos a estar al corriente con las obligaciones tributarias.
- No autorizo a consultar datos relativos a estar al corriente de obligaciones con la seguridad social.

EL CASO DE NO CONCEDER AUTORIZACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN, ME OBLIGO A APORTAR LOS DATOS/DOCUMENTOS MARCADOS RELATIVOS AL PROCEDIMIENTO JUNTO A ESTA SOLICITUD

En, a..... de de 20.....

Firma

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA

Los datos de carácter personal de esta solicitud y sus documentos anexos se incluyen en un fichero público titularidad del Secretario/a General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, responsable del fichero con la finalidad de gestionar este procedimiento. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, se pueden ejercer en cualquier momento por la persona solicitante mediante escrito dirigido al/la responsable del Fichero, a la dirección postal, Plaza Santoña nº 6, 30071 – Murcia. El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento, conforme dispone el artículo 8 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

04/07/2019 10:16:23 VALVERDE ESPIN, PATRICIO
 Esto es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo remitido a la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-0b0b2ac3-9e44-7579-91d9-00569b6280



DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN A LA PRESENTE SOLICITUD

Esta solicitud se presenta acompañada de los documentos siguientes que se reseñan:

Documentación jurídico-administrativa.

- 1. Modelo de solicitud debidamente firmada y cumplimentada, según formulario previsto en la presente convocatoria.
- 2. Copia del DNI de la persona física solicitante salvo que se haya prestado el consentimiento a la obtención de los datos de identidad. En caso de que el solicitante actúe en representación de un tercero, también deberá aportarse copia del DNI o CIF del representado.
- 3. En el caso de que el solicitante actúe en representación de otra persona, deberá acreditarse la representación mediante modelo incluido en Anexo II, en el caso de personas físicas o entidades carentes de personalidad jurídica. La representación de las personas jurídicas se acreditará mediante la correspondiente escritura de poder notarial.
- 4. Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo, o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar o a reanudar hasta su finalización.
- 5. Declaración responsable firmada por el solicitante en virtud de lo que establece el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como de no haber sido sujetos de una revocación, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Murcia, de alguna de las ayudas contempladas en éste o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante, según el modelo previsto en el Anexo I correspondiente.
- 6. Documento bancario acreditativo de los 24 dígitos correspondientes al código internacional de cuenta cliente (IBAN) del solicitante.
- 7. En su caso, copia de la solicitud de ayuda para el fomento del parque de vivienda en alquiler, correspondiente al Plan de Vivienda 2018-2021, respecto de la que no se hubieran llegado a formalizar los Acuerdos de la comisión bilateral.
- 8. Compromiso de mantener el alquiler o cesión en uso de las viviendas por un plazo mínimo de 25 años, según modelo incluido en Anexo IV.

Documentación técnica.

- 9. Referencia catastral del inmueble, solar o edificio, en el que se ubica la actuación.
- 10. Memoria-programa, que defina cada actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.
- 11. Cumplimentar los datos de la promoción incluidos en el modelo de solicitud, relativos a nombre y dirección de la promoción, modalidad, tipo de actuación y fecha prevista de inicio y fin de obra.
- 12. Características de la promoción: número total de inmuebles de la promoción diferenciado por usos, indicando su superficie y construida.
- 13. Relación de las viviendas para las que se solicita ayuda y serán destinadas al arrendamiento o cedidas en uso. En su caso, relación de las plazas de garaje o cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda arrendada o cedida al uso, según modelo incluido en Anexo IV.
- 14. Anteproyecto, proyecto básico o proyecto de ejecución del inmueble suscrito por técnico competente, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), con los visados que en su caso fueran preceptivos. Incluirá los planos de la actuación.
- 15. Presupuesto de ejecución material, gastos generales y beneficio industrial.
- 16. Presupuesto de otros gastos que podrá incluir: el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo. En el caso de las viviendas o promociones reanudadas no se admitirá la inclusión del coste del suelo ni de las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.
- 17. Repercusión de los costes de construcción por metro cuadrado de superficie útil y construida y diferenciada para cada uno de los usos que integran el inmueble.
- 18. Certificado de la calificación energética de los edificios y viviendas procedentes de las promociones de nueva construcción, de la rehabilitación de edificios o de la reanudación de obras.





ANEXO II: AUTORIZACIÓN / ACREDITACIÓN DE REPRESENTACIÓN

D./D^a.....
 con DNI....., como Promotor/beneficiario de ayudas de fomento del parque de vivienda en alquiler

AUTORIZA

a D./D^a
 con DNI....., para que actúe en su nombre y representación a fin de tramitar la solicitud de ayudas de fomento del parque de vivienda en alquiler

Firma del Representado

Firma del Representante

Fdo: DNI:

Fdo: DNI:

Según el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su redacción dada por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, se entiende otorgado el consentimiento para que el órgano administrativo competente consulte o recabe de forma electrónica o por otros medios, a esta Administración Pública, otras Administraciones o Entes, los datos personales relacionados a continuación, necesarios para la resolución de esta solicitud: datos de identidad.

En caso de que NO otorgue el consentimiento para la consulta de todos o alguno de los datos que se indican, marque la casilla que responda:
 No autorizo a obtener datos de Identidad.

EL CASO DE NO CONCEDER AUTORIZACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN, ME OBLIGO A APORTAR LOS DATOS/DOCUMENTOS REQUERIDOS RELATIVOS AL PROCEDIMIENTO JUNTO A ESTE ANEXO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.1.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificaciodoc/

VALVERDE ESPIN, PATRICIO 04/07/2019 10:16:23





ANEXO III: SOLICITUD DE ABONO DE AYUDA

Habiendo sido concedida la Subvención para el fomento del parque de vivienda en alquiler, en virtud de la Orden de.....de.....de 20...., de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones destinadas al fomento del parque de viviendas en alquiler en la Región de Murcia 2019.

SOLICITO

(marcar sólo una opción)

Primer pago. El pago de la subvención correspondiente al 80% de la ayuda concedida como beneficiario de las ayudas para el fomento del parque de vivienda en alquiler, para lo que aporto la siguiente documentación:

- Resguardo de constitución de la garantía.
- Licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación.
- Certificado de inicio de obra realizado por el técnico director de obra.
- Proyecto de ejecución del inmueble suscrito por técnico competente, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), con los visados que en su caso fueran preceptivos, en caso de no haberlo presentado con la solicitud inicial.

Segundo pago. El pago de la subvención correspondiente al 20% de la ayuda concedida como beneficiario de las ayudas para el fomento del parque de vivienda en alquiler, para lo que aporto la siguiente documentación:

- Certificado final de obra firmado por el técnico director de la misma.
- Certificado de la calificación energética de los edificios y viviendas actualizada en la fecha de finalización de las obras.
- Liquidación final de las unidades de obra ejecutadas en la construcción del edificio, suscritos por el director de la obra y el director de la ejecución de la obra con los visados que en su caso fueran preceptivos. Incluirá resumen de los costes de construcción y de los gastos de la promoción así como la repercusión por metro cuadrado para cada uno de los usos del edificio.
- Escritura de obra nueva y división horizontal resultante de la promoción, rehabilitación o reanudación de obra paralizada.
- Acreditación de ocupación en régimen de arrendamiento o cesión en uso de un mínimo del 20 % de las viviendas acogidas a las ayudas, mediante el correspondiente visado del contrato, conforme establece el artículo 27 de la Orden de convocatoria.
- Acreditación de la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 4.3 de la presente Orden.

Pago único. El pago de la subvención correspondiente al total de la ayuda concedida como beneficiario de las ayudas para el fomento del parque de vivienda en alquiler, para lo que aporto toda la documentación prevista para las solicitudes de primer y segundo pago, con la única excepción del resguardo de constitución de la garantía.

Ena.....de.....de 201....

Firma

Fdo.:

04/07/2019 10:16:23 VALVERDE ESPIN, PATRICIO
 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-0b0b2ac3-9e44-7579-91d9-0050569b6280



D. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA



ANEXO V: SOLICITUD DE VISADO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO O CESIÓN EN USO

Habiendo sido concedida la Subvención para el fomento del parque de vivienda en alquiler, en virtud de la Orden de.....de.....de 20..., de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones destinadas al fomento del parque de viviendas en alquiler en la Región de Murcia 2019.

SOLICITO

Visado del contrato de arrendamiento o cesión en uso de modalidad A / B (marcar una), que se aporta, en virtud de lo cual se adjunta la siguiente documentación:

- D.N.I. del arrendatario o cesionario.
- Contrato de arrendamiento o cesión en uso, debidamente liquidado de los impuestos correspondientes, formalizado conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- Acreditación de los ingresos de todas las personas mayores de 16 años, que constituyan la unidad de convivencia. La acreditación de las personas que constituyen la unidad de convivencia se acreditará mediante certificado colectivo de empadronamiento.
- Acreditación, en su caso, de la concurrencia de alguna de las situaciones de discapacidad recogidas en el artículo 10 de la Orden de convocatoria.
- Acreditación, en su caso, de la condición de familia numerosa general o especial.

Ena.....de.....de 201....

Firma

Fdo.:

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA

04/07/2019 10:16:23

VALVERDE ESPIN, PATRICIO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-0b0b2ac3-9e34-9e34-7579-9 (09-005056946280)

