



Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueba la convocatoria de ayudas destinadas al fomento del parque de viviendas en alquiler en la Región de Murcia (2ª convocatoria).

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 y Lucha contra la Ocupación 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. En esta línea, regula un programa de apoyo específico a la promoción de viviendas destinadas al alquiler o cesión de uso durante un período mínimo de 25 años, con sujeción a precios y rentas máximos modulados en función de los ingresos de sus potenciales ocupantes.

El Decreto del Presidente n.º 34/2021, de 3 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 materias, en 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 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.

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 y régimen jurídico.*

1. Es objeto de la presente Orden, la convocatoria en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas dirigidas al fomento del parque de vivienda en alquiler o cesión de uso, de titularidad pública o privada, en la Región de Murcia.

2. La concesión de las ayudas se regirá, 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 de actuaciones de fomento del parque de viviendas en alquiler en la Región de Murcia; 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 (en adelante PEV); 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; por el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos y, supletoriamente, por las normas de derecho privado que fueren de aplicación.

Asimismo, conforme dispone el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, se estará a lo previsto en los correspondientes Acuerdos de comisión bilateral (en adelante ACB), que se firmen en el seno de las comisiones entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los ayuntamientos de los municipios en que se ubiquen las actuaciones seleccionadas.

Artículo 2. *Crédito presupuestario.*

1. La presente convocatoria se tramita mediante expediente de gasto anticipado y tiene un gasto autorizado total para la concesión y pago de las correspondientes ayudas de 1.614.080 euros, de los cuales: 1.150.299,00 euros están financiados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, (antes Ministerio de Fomento) con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60, en el proyecto de gastos 45977 y 463.781,00 euros están financiados por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con cargo a la





partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60 en el proyecto de gastos 45976, todos ellos referidos al estado de gastos del presupuesto del ejercicio 2022.

2. Esta financiación corresponde a la financiación transferida por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (antes de Fomento) y a la prevista por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución de estas ayudas, al amparo del convenio de colaboración firmado con fecha 31 julio de 2018, entre la Comunidad Autónoma y el citado Ministerio.

De acuerdo a las disposiciones introducidas por el artículo 32 del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda y a la Disposición adicional segunda del RD 106/2018, de 9 de marzo, se fija el límite temporal de concesión de subvenciones, permitiendo la concesión de las ayudas recogidas hasta el 31 de diciembre de 2022, siempre que la concesión se realice con cargo a los fondos transferidos por el Ministerio en el ejercicio 2021 o anteriores.

3. Si antes de la resolución de la presente convocatoria, se produjera un incremento del crédito disponible en el estado de gastos del presupuesto como consecuencia de una generación o incorporación de crédito cofinanciada con ingresos finalistas procedentes del Estado afectados a la ejecución del PEV, el órgano gestor podrá disponer la ampliación del gasto autorizado, referido en el número 1 de este artículo, en la misma aplicación presupuestaria y previa tramitación del correspondiente expediente de gasto adicional sin que dicha ampliación implique la apertura de un nuevo plazo de solicitud.

La efectividad de la cuantía adicional quedará supeditada a la declaración de disponibilidad de crédito que será publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia en un momento anterior a la resolución de la concesión de la subvención.

4. Las ayudas se concederán hasta el agotamiento del gasto autorizado.

Artículo 3. *Definiciones.*

A los efectos de lo previsto en esta Orden se entenderá por:

a) Actuación: promociones de viviendas destinadas al arrendamiento o a la cesión de uso, ya sean de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios, incluidas las que reanuden las obras en curso paralizadas.

b) Inversión de la actuación: a los efectos de la determinación de la ayuda, la inversión contendrá los gastos inherentes a la promoción de que se trate





incluidos los siguientes: el coste del suelo (salvo en las actuaciones de rehabilitación de viviendas), de la edificación, gastos generales, gastos de informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquier otro necesario, siempre y cuando se hallen debidamente acreditados. En ningún caso se computarán los impuestos, tasas y tributos.

c) Unidad de convivencia: el conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, con vocación de estabilidad, independientemente de la relación existente entre todas ellas.

CAPÍTULO II Régimen sustantivo

Artículo 4. *Tipología y cuantía de la ayuda.*

Siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la presente Orden, las persona promotoras (en adelante promotoras) de las actuaciones a las que se refiere el artículo 3.a) podrán obtener ayuda en una de las modalidades siguientes:

a) Una ayuda directa de hasta 350 euros por metro cuadrado de superficie útil de cada vivienda destinada al alquiler o cesión de uso (250 euros de financiación estatal/ 100 euros de financiación autonómica).

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.

b) Una ayuda directa de hasta 300 euros por metro cuadrado de superficie útil de cada vivienda destinada al alquiler o cesión de uso (215 euros de financiación estatal/ 85 euros de financiación autonómica).

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.

Artículo 5. *Personas beneficiarias.*

Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas las promotoras de las actuaciones ya sean:

a) Personas físicas.

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





c) Fundaciones, 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. Condiciones subjetivas de acceso a la ayuda.

1. Cuando las personas solicitantes sean:

a) 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 personas extranjeras de países terceros, deberán tener residencia legal en España.

b) Personas jurídicas, deberán estar debidamente constituidas según la normativa que les resulte de aplicación.

Las entidades que carezcan de personalidad jurídica propia deberán contar con un acuerdo válidamente adoptado de compromiso de ejecución de la actuación.

2. No podrán obtener la condición de personas beneficiarias quienes incurran en alguna de las circunstancias siguientes:

a) Las previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre.

b) Hayan sido objeto de una revocación de alguna de las ayudas contempladas en el vigente o el anterior plan estatal de vivienda por incumplimiento o causa imputable a ellas mismas.

Artículo 7. Condiciones objetivas de acceso a la ayuda.

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, incluso aquellas que hayan reanudado las obras hasta su completa finalización, siempre que las actuaciones cumplan las siguientes condiciones:

a) Situarse en la Región de Murcia y en un municipio que haya suscrito el correspondiente ACB y que hayan sido iniciadas a partir del 1 de enero de 2019, incluidas las reanudadas posteriormente a dicha fecha. En cualquier caso las obras no podrán estar finalizadas en fecha anterior a la entrada en vigor de la presente convocatoria.





b) Cumplir la normativa urbanística y de edificación vigente y la sectorial que le fuere de aplicación.

c) Las viviendas que las integren deberán:

1º) Tener una calificación energética mínima B.

2º) Destinarse a arrendamiento o cesión de uso durante un plazo mínimo de 25 años computados desde la inscripción obligatoria de dicho destino en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

3º) Sujetarse a un precio máximo de renta o de cesión de uso de acuerdo a lo establecido en el artículo 8.

Artículo 8. Limitación del precio del alquiler o de la cesión de uso.

1. El precio del alquiler o de la cesión de uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil y se fijará atendiendo al tipo de ayuda concedida de acuerdo a los siguientes criterios:

a) Si la ayuda es la recogida en el artículo 4.a), el precio no podrá superar los 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más un 60% de dicha cuantía (3,3 euros/m²) por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

b) Si la ayuda es la contemplada en artículo 4.b), el precio no podrá superar los 7 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más un 60% de dicha cuantía (4,2 euros/m²) por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

En ningún caso se podrán incluir en el cómputo las superficies de elementos comunes.

2. Dichos precios figurarán en la resolución de concesión de la ayuda y podrán ser actualizados por Orden del ministerio competente en materia de vivienda.

3. Además de los precios fijados de renta o cesión, la parte arrendadora podrá percibir el coste real de los servicios satisfechos por ella de que disfrute la parte arrendataria así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable y la parte cedente, el coste real de los servicios que satisfaga y que disfrute el/la cesionario/a así como los gastos de comunidad e impuestos, tasas o tributos cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

Artículo 9. Condiciones de las personas arrendatarias y cesionarias.





1. Las viviendas objeto de ayuda solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan su unidad de convivencia, no superen los siguientes umbrales máximos en función del tipo de ayuda concedida:

a) Ayuda del artículo 4.a): 3 veces el IPREM, con las siguientes excepciones:

1º) 4 veces el IPREM, cuando se trate de familia numerosa de categoría general o personas con un grado de discapacidad reconocida al menos del 33 por ciento (33%), con las salvedades establecidas en el párrafo siguiente.

2º) 5 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; con enfermedad mental; con discapacidad intelectual o con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento (33%).

ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento (65%).

b) Ayuda del artículo 4.b): 4,5 veces el IPREM, con las siguientes excepciones:

1º) 5 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; con enfermedad mental; con discapacidad intelectual o con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento (33%).

ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento (65%).

2. A efectos del cómputo de los ingresos máximos a los que se refiere el apartado anterior, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en la legislación vigente relativa al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al último ejercicio fiscal cerrado en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento o cesión de uso. Excepcionalmente, ante la no disposición de esos datos fiscales, se podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable de ingresos. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados, referido a 14 pagas.

Artículo 10. *Compatibilidad de las ayudas.*





1. Las ayudas 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 de los siguientes programas del PEV: programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas; de fomento de la conservación y de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas; de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural y de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

CAPITULO III

Procedimiento para la selección de actuaciones, concesión y pago de las ayudas

Artículo 11. *Procedimiento de concesión.*

1. El procedimiento de concesión se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, iniciándose de oficio mediante la publicación del extracto de la presente Orden en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

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

3. La concesión de la ayuda queda condicionada a la previa selección de las actuaciones mediante la suscripción del correspondiente ACB, no pudiendo obtener ayuda aquellas solicitudes cuya actuación radique en municipios en los que el ayuntamiento no haya suscrito el correspondiente Acuerdo.

Artículo 12. *Procedimiento de selección de actuaciones y concesión condicionada de las ayudas. Presentación de solicitudes.*

1. Las solicitudes se cumplimentarán de acuerdo a lo establecido en este artículo presentándose una solicitud por cada actuación, indicando la prelación entre ellas y optando por uno de los dos tipos de ayuda recogidos en el artículo 4. Si no se indica la citada prelación se tomará como orden de prelación el orden cronológico de registro de entrada.

Para que las solicitudes puedan ser admitidas a trámite deben ser cumplimentadas de acuerdo a lo dispuesto en el presente artículo y acompañarse de toda la documentación relacionada en el artículo 13.

2. Las solicitudes se presentarán en el plazo de un mes contado a partir del día de publicación del extracto de la presente Orden en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, cuyo contenido íntegro se podrá consultar en el siguiente





enlace del Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones
<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/es/index>

El incumplimiento de este plazo determinará automáticamente la exclusión de la convocatoria.

3. La solicitud de ayuda se podrá presentar electrónicamente y de manera semipresencial teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, respecto a las personas obligadas a relacionarse con las Administraciones Públicas a través de medios electrónicos.

Debido a las circunstancias especiales que está produciendo la pandemia de la COVID-19, se recomienda la presentación electrónica.

a) La solicitud electrónica se presentará mediante el formulario electrónico específico que estará disponible en la Sede Electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en el procedimiento código 3189 a través de Registro Electrónico Único, accesible en la dirección electrónica <https://sede.carm.es>

Las personas interesadas no obligadas a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, en el caso de que no dispongan de medios de autenticación y firma electrónica podrán, previa identificación y consentimiento expreso y siempre que sea posible, relacionarse electrónicamente mediante un funcionario/a habilitado/a para ello, en los términos establecidos en el artículo 12.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, en cualquiera de las Oficinas Corporativas de Atención al Ciudadano, con función de registro y con habilitación a estos efectos.

b) La solicitud semipresencial para las personas interesadas no obligadas a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, se presentará cumplimentando el correspondiente modelo de solicitud mediante el “Asistente Papel/Semipresencial” disponible en el menú del procedimiento 3189 bajo la denominación “Generación de formulario de solicitud sin certificado digital”.

Este formulario se imprimirá, firmará y presentará, junto con la totalidad de la documentación recogida en el artículo 13, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Cuando no se tengan habilidades y medios electrónicos para la generación previa del formulario de solicitud, se podrá generar, cumplimentar e imprimir para su firma en cualquiera de las Oficinas Corporativas de Atención al Ciudadano con función de registro y con habilitación a estos efectos para su presentación inmediata.





4. La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada de la normativa reguladora de las ayudas (Orden de bases y convocatoria) y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contiene en la misma. Asimismo implicará la autorización expresa para que la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en cuanto encargada del tratamiento de los datos de carácter personal a los que acceda, pueda proceder a su tratamiento en la media 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, en el artículo 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679 así como en la normativa vigente relativa a la seguridad, protección y confidencialidad de datos.

5. En la solicitud de ayuda se incluirá un apartado o epígrafe en el que las personas solicitantes puedan manifestar su oposición/no autorización expresa a que el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región 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, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

Artículo 13. *Documentación.*

1. A fin de acreditar y verificar la concurrencia de las condiciones de acceso a las ayudas exigidas en la presente Orden, al modelo normalizado de solicitud deberá acompañar la siguiente documentación:

a) Memoria-programa, que defina cada actuación y justifique su viabilidad económica, con indicación de sus características, número total de inmuebles diferenciados por usos e indicando su superficie útil y construida.

b) Anteproyecto, proyecto básico o proyecto de ejecución de la actuación firmado por técnico competente y visado, cuando fuere necesario, de acuerdo a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) y al Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, incluyendo la correspondiente certificación de eficiencia energética y los planos de la actuación en los que se detallen las viviendas objeto de ayuda así como los elementos anejos (plazas de garaje y otros).

c) Presupuesto de ejecución material de la actuación (excluidos impuestos, tasas o tributos) que relacionará los gastos generales y el beneficio industrial así como otros gastos debidamente acreditados tales como el coste del suelo (salvo para las actuaciones de rehabilitación o aquellas que hayan sido reanudadas),





gastos inherentes a la edificación tales como informes preceptivos y cualquiera otro necesario. En caso de promociones reanudadas no se admitirán las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación.

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

2. Si las personas solicitantes no manifiestan expresamente su oposición/no autorización a que la Administración gestora de las ayudas consulte los datos o recabe de oficio la documentación, la dirección general competente en materia de vivienda podrá obtener o consultar, de la administración autonómica o de otras administraciones o entes, a través de las plataformas de interoperabilidad habilitadas al efecto o por los medios pertinentes, los documentos o datos que se relacionan a continuación necesarios para la tramitación de este procedimiento:

a) Consulta de la base de datos del Ministerio del Interior, sustitutiva de la aportación del Documento Nacional de Identidad o documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español.

b) Consulta a la base de datos de la Administración Tributaria Estatal y de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sustitutiva de la presentación de los certificados acreditativos de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales y autonómicas respectivamente.

c) Consulta a la base de datos de la Seguridad Social sustitutiva de la aportación del certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones frente a la Seguridad Social.

En caso de que se manifieste expresamente la oposición/no autorización a que la Administración consulte los datos o recabe de oficio la documentación, se deberán aportar todos los datos y documentos relacionados en los apartados anteriores salvo en caso de presentación de la solicitud electrónica, el documento acreditativo de la identidad de las personas solicitantes.

3. Las personas solicitantes que en anteriores convocatorias aportaran documentación requerida en esta Orden, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrán indicar en su solicitud la referencia del expediente en que se aportó la mencionada documentación sin que sea necesaria su nueva aportación.

Artículo 14. *Subsanación de las solicitudes y cumplimiento de trámites.*





Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá a la persona 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 desistida de su solicitud o decaída en el correspondiente trámite de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre y el RD 203/2021, de 30 de marzo.

Artículo 15. Notificación de los actos integrantes del procedimiento.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, los requerimientos de subsanación así como los diversos trámites que deban cumplimentarse en el procedimiento, se publicarán en el portal de la [Consejería de Fomento e Infraestructuras en la siguiente URL: www.carm.es/vivienda/requerimientos](http://www.carm.es/vivienda/requerimientos) . La publicación será comunicada a las personas interesadas mediante SMS al número de teléfono o a la dirección de correo electrónico que figure en su solicitud.

2. Las resoluciones de concesión o denegación de las ayudas se publicarán en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

3. Las publicaciones a las que se refieren este artículo sustituirán a la notificación individual surtiendo sus mismos efectos.

Artículo 16. 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. Revisadas las solicitudes por el servicio competente, el órgano instructor las remitirá a la Comisión de valoración para su estudio, valoración e informe en el que se concrete el resultado de su evaluación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.

Artículo 17. Comisión de valoración y criterios de valoración.

1. La Comisión de valoración, órgano colegiado previsto en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, estará presidida por la persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda o, en quien ésta delegue, que designará de entre el personal de dicha dirección general, como mínimo tres miembros, actuando uno de ellos en calidad de secretario/a.

2. Esta Comisión determinará el orden de prelación de las solicitudes correspondientes a las actuaciones que cumplan las condiciones establecidas





en la presente Orden. La obtención de la ayuda estará condicionada a la firma previa del Acuerdo de comisión bilateral

3. La prelación se determinará atendiendo al resultado de aplicar los siguientes criterios (máximo de 20 puntos):

a) Número de viviendas destinadas a arrendamiento o cesión de uso sobre el total de las que integran la actuación: de 1 a 5 puntos:

- 20% de viviendas: 1 punto.
- 40% de viviendas: 2 puntos.
- 60% de viviendas: 3 puntos.
- 80% de viviendas: 4 puntos.
- 100% de viviendas: 5 puntos.

b) Actuaciones respecto de las que ya se hubiera presentado una solicitud de ayuda en la anterior convocatoria y habiendo sido seleccionadas no se hubiera llegado a formalizar el correspondiente Acuerdo de comisión bilateral: 5 puntos.

c) Nº de solicitudes/actuaciones presentadas:

- Una sola actuación/solicitud: 10 puntos.
- Varias solicitudes/actuaciones: -. 10 puntos a la primera (seleccionada de acuerdo a la prelación realizada por la persona solicitante en su solicitud o, en su defecto, de acuerdo al orden cronológico de presentación).
- . 5 puntos para cada una de las demás presentadas.

4. En caso de producirse empate entre las solicitudes seleccionadas se resolverá atendiendo al orden cronológico de la fecha de presentación.

Artículo 18. *Propuesta de selección.*

1. A la vista del Informe de la Comisión de valoración, el órgano instructor formulará una propuesta de selección integrada por las solicitudes seleccionadas y por las personas solicitantes susceptibles de adquirir la condición de beneficiarias de las ayudas.

2. La citada propuesta de selección será comunicada a los ayuntamientos de ubicación de las actuaciones para la emisión, en el plazo de 10 días establecido en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el correspondiente informe relativo a la suscripción del ACB.





En el supuesto de que alguno de los ayuntamientos no formalizase el ACB, el órgano instructor remitirá nueva propuesta de selección incluyendo las actuaciones y personas solicitantes siguientes, en orden a su puntuación, hasta el límite de la cuantía del crédito máximo de la convocatoria.

3. La propuesta de selección con los correspondientes informes, se remitirán al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con la finalidad de suscribir los mencionados ACB.

Artículo 19. *Resolución.*

Tras la formalización de los ACB se dictará orden de la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda o del órgano que, en su caso, tenga delegada la competencia que contendrá las personas solicitantes y las actuaciones objeto de ayuda así como los precios de renta y de cesión de uso y la desestimación de las restantes solicitudes.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, 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 a partir del día siguiente al de la 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.

Artículo 20. *Plazo de resolución.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses a contar desde el día siguiente al de publicación de su extracto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia»,

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 ayuda.

Artículo 21. *Obligaciones de las personas beneficiarias.*

Las personas 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) Incluir de forma visible en los carteles exteriores descriptivos de las obras con la misma tipografía y tamaño, la participación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana acompañado de la leyenda “Gobierno de España” junto a la de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia incluyendo, el importe de las subvenciones aportadas por ambas administraciones.

e) 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 ayuda así como la efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron aprobados, todo ello de conformidad con lo determinado en los artículos 24 y 25 .

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

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

Artículo 23. *Pago de la ayuda.*

1. El pago de la ayuda reconocida se efectuará previa solicitud de la persona beneficiaria, de acuerdo al modelo que estará disponible en el correspondiente procedimiento código 3189 y a lo siguiente:

a) Primer pago: con carácter de pago anticipado se abonará el importe correspondiente a los fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con un máximo del 30% del total de la ayuda prevista en el artículo 4.

La solicitud de pago anticipado se acompañará de la siguiente documentación:





- 1º) Licencia municipal para ejecutar la correspondiente actuación.
- 2º) Certificado de inicio de obra realizado por el técnico director de obra
- 3º) 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 de titularidad del edificio a rehabilitar.

b) Segundo pago: el resto de la ayuda se abonará una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones de acuerdo al artículo 25 y a la aportación del certificado final de obra firmado por el técnico director de la misma.

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

- a) La domiciliación de su pago 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) Ejecutar y justificar, en tiempo y forma, de acuerdo a lo previsto en los artículos 24 y 25 las actuaciones que determinan la concesión de la ayuda así como la efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron aprobados.

Artículo 24. *Plazo de ejecución y de justificación de las actuaciones.*

1. Como regla general el plazo de ejecución de las obras correspondientes a las actuaciones financiadas será de un máximo de 30 meses desde la fecha de concesión de la ayuda, salvo en los siguientes supuestos:

- a) Para promociones de más de 50 viviendas: un máximo de 36 meses.
- b) Para actuaciones de rehabilitación: un máximo de 24 meses.

La no obtención de la licencia municipal o autorización administrativa pertinente, dentro del plazo de 6 meses siguientes a su solicitud, dará lugar a un incremento de 6 meses de los plazos anteriores siempre y cuando el retraso no sea imputable a la persona solicitante/promotora de la actuación y la correspondiente licencia o autorización haya sido solicitada dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la resolución de concesión.

En caso de 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, se podrán prorrogar los plazos por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.





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

Artículo 25. *Justificación de las actuaciones.*

1. Para la justificación de la ayuda, las personas beneficiarias presentarán ante el órgano concedente la correspondiente cuenta justificativa que contendrá la siguiente documentación:

a) Una memoria de la actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión, con indicación de la actuación realizada y de los resultados obtenidos, en particular se dejará constancia de los siguientes extremos:

1º) Obtención de la calificación energética mínima B de las viviendas objeto de ayuda.

2º) La ocupación en régimen de arrendamiento o cesión en uso de un mínimo del 20 % de las viviendas acogidas a las ayudas.

3º) La anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 7.c) 2º).

b) Una memoria económica justificativa del coste de la actuación subvencionable, que contendrá:

1º) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actuación, con identificación de la parte acreedora y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago y las desviaciones que se hayan producido con respecto al presupuesto presentado.

2º) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y la documentación acreditativa del pago.

Cuando el pago se realice en metálico, la justificación consistirá en un documento, firmado y sellado por el/la proveedor/a indicando el nombre y DNI de la persona firmante, en el que debe identificarse la factura, número y fecha.

A este respecto, para la admisión de pagos en efectivo se estará a lo dispuesto en la legislación que en materia tributaria; presupuestaria y financiera para prevención y lucha contra el fraude del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, esté vigente en el momento de la justificación de las actuaciones. Se entiende como efectivo el papel moneda y la moneda metálica, nacional o extranjera, 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.

3º) En el caso en que proceda:

i) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

ii) Carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos.

2. Cuando la ayuda concedida sea por importe inferior a 60.000 euros, se aportará cuenta justificativa simplificada que contendrá la siguiente información:

a) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la ayuda, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos en la que se harán constar los extremos señalados en el número 1.a) de este artículo.

b) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación de la parte acreedora y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago y en su caso las desviaciones que se hayan producido respecto al presupuesto presentado.

c) En el caso que proceda:

1º) Detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

2º) Carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos.

El órgano concedente realizará un muestreo aleatorio por sorteo a efectos de comprobación de los justificantes de los pagos contenidos en las cuentas justificativas simplificadas, a cuyo fin, podrá requerir a las personas beneficiarias que formen parte de la muestra la remisión de los justificantes de gasto seleccionados. La muestra alcanzará, al menos el 25% de los expedientes que hayan sido justificados con cuenta simplificada.

3. En caso de que no se justifique la totalidad de la inversión prevista, 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 justificada, procederá el reintegro de la cuantía abonada indebidamente junto a los intereses de demora aplicables.





Artículo 26. *Obligaciones de las personas perceptoras de las ayudas.*

Las personas perceptoras de las ayudas están obligadas a:

a) Destinar los bienes inmuebles a la finalidad (alquiler o cesión de uso) para la que se concedió la ayuda, 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.

b) Concertar los contratos de arrendamiento o cesión de uso de las viviendas objeto de ayuda de acuerdo a las condiciones establecidas en la normativa reguladora de las ayudas, en particular a las limitaciones de precio y condiciones de las personas arrendatarias y cesionarias de acuerdo a lo recogido en el artículo 27.

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

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.

Artículo 27. *Contratos de arrendamiento o cesión de uso.*

1. Todos los contratos de arrendamiento o cesión de uso de las viviendas objeto de ayuda deberán acogerse a las condiciones establecidas en la presente convocatoria, en particular a las limitaciones de precio y condiciones de las personas arrendatarias y cesionarias.

2. La Consejería competente en materia de vivienda podrá verificar en todo momento que los contratos se han otorgado a personas arrendatarias/cesionarias que cumplan los requisitos de elegibilidad para obtenerlos.

3. El órgano concedente realizará un muestreo aleatorio por sorteo a efectos de comprobación de los requisitos que las personas arrendatarias y cesionarias deben cumplir de acuerdo a lo establecido en el artículo 9, para lo que se requerirá a las personas beneficiarias que formen parte de la muestra, la remisión de la documentación necesaria para la comprobación de tales requisitos. En caso de que se compruebe su incumplimiento se exigirá a la parte arrendadora/cedente el correspondiente reintegro total o parcial.





Disposición transitoria única. *Solicitudes presentadas al amparo de convocatorias anteriores.*

Las solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden, al amparo de convocatorias anteriores, serán tramitadas y resueltas conforme a la normativa reguladora vigente en la fecha de presentación sin que deban ser objeto de nueva solicitud al amparo de esta convocatoria.

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 al de publicación de su extracto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la 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 publicación de su extracto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

A fecha de la firma electrónica- EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

José Ramón Díez de Revenga Albacete

15/11/2021 18:58:42

DÍEZ DE REVENGA, ALBACETE, JOSÉ RAMÓN

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 los 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-cae4099f-463d-30c5-b104-00505696280

