

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

**3180 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 viviendas en alquiler en la Región de Murcia.**

La Constitución Española consagra en su artículo 47 el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. El mismo texto constitucional, impone a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

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. Este Plan mantiene especial énfasis en el fomento del alquiler como una de las fórmulas más adecuadas para el acceso a la vivienda, diseñando las ayudas para que mantengan la equidad y lleguen a quienes realmente las precisan. A la vez continúa apoyando la rehabilitación de viviendas y edificios y la regeneración y renovación urbana o rural, contribuyendo a mejorar la calidad de la edificación, su conservación, su eficiencia energética, su accesibilidad universal y su sostenibilidad ambiental.

Aunando ambos enfoques el Plan introduce un nuevo impulso al fomento del parque de vivienda en alquiler. 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. La titularidad de las promociones o viviendas podrá ser pública o privada y deberán 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.

En su virtud 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 y el artículo 13 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia,

**Dispongo:**

**Capítulo I**

**Disposiciones generales**

**Artículo 1. Objeto.**

1. Es objeto de la presente Orden establecer las bases reguladoras para 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.

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. La tramitación de las ayudas previstas en esta Orden, se someterá a lo establecido en la misma; en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento; en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda; en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en 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 que se firmen en el seno de las comisiones bilaterales entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el ayuntamiento del municipio en que se ubique la actuación, 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. 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 4. 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 5. 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 4 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 sobrevinida 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 6. 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.

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 3.3 de la presente Orden.

### **Artículo 7. 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:

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.

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 8. 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 1.a) del artículo 7, 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 1.b) del artículo 7, 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 umbral habrán de figurar 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 9. Arrendatarios y cesionarios.**

1. Las viviendas financiadas con cargo a este programa e incluidas en la modalidad 1.a) del artículo 7 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 1.b) del artículo 7 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 10. 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 11. 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.

#### **Artículo 12. Gestión y financiación.**

1. Las ayudas contempladas en la presente Orden se otorgaran mediante procedimiento de concurrencia competitiva.

2. La financiación de las actuaciones estará condicionada a la suscripción de los Acuerdos a los que se refiere el artículo 6.g) de la presente Orden, en los términos recogidos en el artículo 27 del RD 106/2018, de 9 de marzo (en adelante Acuerdos de financiación). La falta de suscripción de dichos Acuerdos supondrá la ausencia de un requisito jurídico-administrativo que imposibilitará la concesión de las ayudas.

3. La concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes en el ejercicio en el que se realiza la convocatoria con el límite establecido por el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, suscrito el 30 de julio de 2018.

4. El agotamiento de cualquiera de los fondos asignados (propios y estatales) no impedirá la concesión de la ayuda hasta el límite previsto para los fondos disponibles.

### **Capítulo II**

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

##### **Artículo 13. Procedimiento de selección y concesión. Inicio.**

El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio, mediante orden de convocatoria de la consejería competente en materia de vivienda que se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

##### **Artículo 14. Presentación de solicitudes.**

1. Las solicitudes se cumplimentarán en el modelo oficial incluido en la correspondiente convocatoria y deberán presentarse en el plazo que en ella se especifique.

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](http://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. 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 17, a fin de que emita un informe en el que se concrete el resultado de su evaluación.

#### **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, General de Subvenciones, estará presidida por la persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda o persona en quien ésta delegue, e integrada por un mínimo de 3 miembros más designados por su titular de entre el personal de la mencionada dirección general, actuando uno de ellos en calidad de secretario.

Esta Comisión determinará el orden de prelación de las solicitudes de actuaciones que cumplan todos los requisitos establecidos.



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 actuación.

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 18. 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 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 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, y será remitida 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 19. 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 estas bases reguladoras y en las correspondientes convocatorias 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.

5. De acuerdo con el artículo 59 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, las solicitudes podrán resolverse por periodos temporales, a través de Comisiones de valoración, asignándose un importe de crédito para cada período y Comisión, que se determinará en la resolución por la que se aprueba la convocatoria.

Si en alguno de los períodos no fuese aplicada la totalidad del importe asignado, la cantidad sobrante se incorporará al período siguiente.

#### **Artículo 20. 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 21. 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 22. 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 23 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 23.- Plazo y forma de justificación de las actuaciones realizadas.**

1. 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 la calificación energética mínima B de las viviendas objeto de subvención.

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.

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

**Artículo 24. 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 7 de la presente Orden, previa constitución de la garantía a que se refiere el artículo 25. Con la solicitud de abono del pago anticipado se presentará el resguardo de constitución de la garantía, la licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación de obra nueva, el certificado de inicio de obra correspondiente realizado por el técnico director de obra, el 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.

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 23 de la presente Orden.

Además, junto con la solicitud de abono del segundo pago deberá aportarse:

I- certificado final de obra firmado por el técnico director de la misma.

II- 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 26.

III- acreditación de la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 3.3 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 23 de la presente Orden. La solicitud de pago único 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 25. Régimen de garantías para el pago anticipado.**

1. El pago anticipado a que se refiere el artículo 24.1.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 regirán 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 26. 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 deberán acompañarse de la siguiente documentación:

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

b) Original del 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 9 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 27. 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.

#### **Artículo 28. Incumplimiento y reintegro de las ayudas.**

1. Además de los supuestos ya recogidos en esta orden, cuando concurra cualquiera de los supuestos recogidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, procederá la pérdida del derecho al pago de la ayuda reconocida y en su caso el reintegro, total o parcial de las cantidades percibidas además de la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

2. El procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas se acomodará a lo dispuesto en el Título II de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y demás normativa básica en materia de subvenciones públicas.

#### **Artículo 29. Infracciones y sanciones.**

Será de aplicación en esta materia las disposiciones del Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y del Título IV de la citada Ley 7/2005 de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

#### **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».

Murcia, a 22 de mayo de 2019.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, Patricio Valverde Espín.