

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

5994 Orden de 26 de septiembre de 2018 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas destinadas al acceso a la vivienda en la Región de Murcia 2018-2021.

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 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.

El Plan introduce las ayudas a la adquisición de vivienda en municipios de pequeño tamaño evitando con ello su despoblación.

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 estas bases la regulación de las ayudas para el acceso a la vivienda destinadas a sectores de población con escasos medios económicos, mediante la financiación de parte de la renta a satisfacer por las personas físicas arrendatarias así como la ayuda directa a los jóvenes para la adquisición de vivienda localizada en municipios de pequeño tamaño, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la presente Orden.

2. Se entiende por municipio de pequeño tamaño el que posea una población residente inferior a los 5.000 habitantes.

3. Las viviendas deberán destinarse a domicilio habitual y permanente y estar situadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

4. Esta Orden regula dos programas de ayuda al acceso a la vivienda habitual y permanente en el ámbito territorial de la Región de Murcia dirigidos a personas con escasos medios económicos. El primero de ellos denominado programa de ayuda al alquiler de vivienda, está dirigido a personas de 35 años en adelante y el segundo, denominado de ayuda a los jóvenes, destinado a personas mayores de 18 años y menores de 35 años, contiene a su vez dos subprogramas que regulan las ayudas para el alquiler de vivienda y las relativas a la adquisición de vivienda.

Artículo 2.- Régimen jurídico

Las ayudas destinadas al acceso a la vivienda en la Región de Murcia 2018-2021 se regirán, además de por lo previsto en esta Orden, por las disposiciones siguientes: Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento; el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y supletoriamente por las normas correspondientes de derecho privado.

Artículo 3.- Personas beneficiarias. Requisitos comunes

1. Podrán ser beneficiarios/as de las ayudas reguladas en estas bases las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Que todas las personas que tengan o vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda por la que se percibe la ayuda (unidad de convivencia), posean la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea. En caso de personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la UE), deberán contar con residencia legal en España.

Se entenderá por unidad de convivencia el conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, con vocación de estabilidad y con independencia de la relación existente entre todas ellas.

b) Límite máximo de ingresos: que los ingresos de la unidad de convivencia, determinados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de esta orden, sean en conjunto iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Este límite máximo será de:

1.º) Cuatro veces el IPREM, cuando se trate de familia numerosa de categoría general o personas con discapacidad.

2.º) 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 (33 %).

ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100 (65 %).

c) Límite mínimo de ingresos de la unidad de convivencia: que los ingresos de la unidad de convivencia, determinados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de esta Orden, sean en conjunto superiores al 0,5 del Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM).

d) Se establecen las siguientes excepciones a la aplicación de los umbrales de renta recogidos en las letras b) y c) de este artículo:

1.º) Quedará exonerada de la aplicación de los umbrales de renta máximo y mínimo la unidad de convivencia de las personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, el/la cónyuge o persona que haya vivido con análoga relación de afectividad al menos los dos años anteriores, con las víctimas fallecidas en actos terroristas, sus hijos/as y los hijos/as de las personas incapacitadas, así como los amenazados/as.

2.º) Quedarán exonerados de la aplicación de los umbrales mínimos de renta recogidos en la letra c) de este artículo los siguientes colectivos:

i) Unidades de convivencia en las que todas las personas integrantes se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones correspondientes a tal situación.

ii) Personas sin hogar.

e) Que la vivienda por la que se solicita la ayuda se destine a residencia habitual y permanente de la persona solicitante durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda y en caso de ayuda a la adquisición, por un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de adquisición, salvo las excepciones previstas en el art. 5.1 c) de esta orden.

2. No podrá obtener la condición de persona beneficiaria de estas ayudas quien incurra en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quien haya sido sujeto de una revocación, por el órgano competente de alguna comunidad autónoma o ciudad autónoma de Ceuta y Melilla, de alguna de las ayudas contempladas en éste o el anterior plan estatal de vivienda por incumplimiento o causa imputable al solicitante.

Artículo 4.- Personas beneficiarias de ayudas al alquiler

1. Podrán ser beneficiarios/as de las ayudas al alquiler las personas físicas mayores de edad que, reuniendo los requisitos establecidos en el artículo 3 de esta orden, reúnan además los siguientes:

a) Que al menos una de las personas solicitantes/arrendatarias tenga 35 años o más en el momento de solicitar la ayuda.

b) Ser titular en calidad de persona arrendataria de un contrato de arrendamiento de vivienda de duración no inferior a un año, formalizado en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, debiendo situarse dicho inmueble en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

c) Que la vivienda arrendada lo sea como residencia habitual y permanente de la persona arrendataria.

d) No ser propietario/a o usufructuario/a de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietario/a o usufructuario/a de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alcuota de la vivienda y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.

Se exceptuarán de este requisito las personas titulares de una vivienda que acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o de algún miembro de la unidad de convivencia.

2. Para las ayudas al alquiler de jóvenes se deberá reunir, además de los requisitos comunes del artículo 3 de esta orden, los siguientes:

a) Que todas las personas solicitantes/arrendatarias tengan menos de 35 años en el momento de solicitar la ayuda.

b) Ser titular o estar en condiciones de suscribir en calidad de arrendataria, un contrato de arrendamiento de vivienda de duración no inferior a un año, formalizado en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, debiendo situarse dicho inmueble en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

c) No ser propietario/a o usufructuario/a de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

3. La renta establecida en el contrato de arrendamiento de vivienda no podrá superar la cuantía total de quinientos euros (500 €) mensuales. A estos efectos se tendrá asimismo en cuenta, las limitaciones de renta establecidas en la legislación de viviendas protegidas.

4. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante/arrendataria o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento, se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Que tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora de la vivienda.

b) Que sea socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.

c) Que sea arrendataria de viviendas de promoción pública.

Artículo 5.- Personas beneficiarias de ayudas a la adquisición de viviendas

1. Podrán ser beneficiarios/as de las ayudas a la adquisición de viviendas las personas físicas que vayan a adquirir una vivienda en la Región de Murcia, que reuniendo los requisitos establecidos en el artículo 3 de esta orden, reúnan también los siguientes:

a) Que todas las personas solicitantes tengan menos de 35 años en el momento de solicitar la ayuda.

b) Estar en condiciones de suscribir en calidad de comprador/a un contrato público o privado de adquisición de vivienda localizada en un municipio de la Región de Murcia con una población residente que no supere los cinco mil (5.000) habitantes, incluido el supuesto de vivienda ya construida o de una vivienda en construcción a edificar sobre un derecho de superficie cuya titularidad recaiga en un tercero.

c) Que la vivienda a adquirir vaya a constituir la residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria durante un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de adquisición.

Dicho plazo podrá ser inferior cuando sobrevengan cambios de domicilio por razones laborales o cuando se enajene la vivienda reinvertiendo el total del importe obtenido con la enajenación en la adquisición de otra vivienda habitual y permanente que se adecue a las nuevas circunstancias familiares del beneficiario.

d) Que la vivienda que se vaya a adquirir sea ocupada en el plazo máximo de tres meses desde su entrega por la entidad vendedora.

e) Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a cien mil (100.000) euros.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto de la ayuda, se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Ser propietario/a o usufructuario/a de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

b) Que la construcción de la vivienda, acreditada con el certificado de inicio de obra suscrito por técnico competente, se inicie una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

Artículo 6.- Determinación y cálculo de los umbrales de renta

1. La determinación de los ingresos de las personas físicas que tengan o vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda (unidad de convivencia), atenderá a los siguientes criterios:

a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el/la solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años, relativas al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda.

b) 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.

Si la persona solicitante o cualquiera de las personas integrantes de la unidad de convivencia no hubieran presentado declaración, el órgano instructor del procedimiento podrá solicitar la información que estime necesaria, incluida una declaración responsable de ingresos.

2. A efectos del cálculo de ingresos mínimos se computarán los ingresos brutos de todos los miembros de la unidad de convivencia, incluyendo las prestaciones que aporten los servicios sociales de la Comunidad Autónoma u otras organizaciones sin ánimo de lucro de carácter social a personas beneficiarias en situaciones de especial vulnerabilidad o emergencia social, con las particularidades que se establecen para los sectores preferentes.

3. El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) que permite el acceso a la ayuda, se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, siendo en todo caso inferior a tres veces IPREM, salvo en los supuestos especificados en el artículo 3.b.1.º, 2.º i) y ii) de esta orden y se determinará conforme a las siguientes reglas:

Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1,5.

Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

- La primera persona adulta computa 1,5 veces el IPREM.
- Cada persona adicional de 0,5 veces el IPREM.

4. La prioridad de los solicitantes se determinará con el mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$1 - IUC/CLIUC$$

Siendo:

- IUC = Ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.
- CLIUC = Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permitiría el acceso a la ayuda en el supuesto de que no existieran los umbrales límites en número de veces el IPREM contemplados en el artículo 3.

A efectos del cálculo de IUC en el caso de familias numerosas de categoría general o de personas con discapacidad la cuantía de los ingresos se multiplicará por el coeficiente 0,75. En el caso de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de los tipos i) o ii) del artículo 3.b) 2.º el coeficiente será 0,60.

5. Si las solicitudes presentadas en una convocatoria de ayudas que cumplan lo señalado en los anteriores apartados son inferiores al número de ayudas que puedan ser aceptadas conforme al crédito presupuestario habilitado en la misma, podrán resultar beneficiarios aquellos solicitantes cuyas unidades de convivencia tengan ingresos que no superen tres veces el IPREM, priorizándose el acceso con la misma fórmula. En todo caso la concesión y pago de las subvenciones estará limitada por el crédito presupuestario consignado en cada convocatoria de la subvención.

Artículo 7.- Sectores preferentes

Se consideran como sectores preferentes, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo que regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, los siguientes:

- a) Familias numerosas.
- b) Unidades familiares monoparentales con cargas familiares.
- c) Unidades de convivencia en las que:
 - 1.º) Exista alguna víctima acreditada de violencia de género. La acreditación de la condición de víctima requerirá de la aportación de sentencia judicial firme.
 - 2.º) Alguna persona asuma la patria potestad, tutela o acogimiento familiar permanente del menor huérfano por violencia de género.
 - 3.º) Afectadas por situaciones catastróficas.
 - 4.º) Cuenten con algún miembro con discapacidad.
 - 5.º) Todas las personas integrantes se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones correspondientes a tal situación.
- d) Personas que hayan sufrido una ejecución hipotecaria previa de su vivienda habitual o que hayan dado su vivienda habitual en pago de deuda.
- e) Mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, en especial, cuando tengan hijos/as menores exclusivamente a su cargo.
- f) Personas sin hogar, entendiéndose por ello personas que carecen de un lugar permanente para residir y que se ven obligadas a vivir a la intemperie.
- g) Personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, el/la cónyuge o persona que haya vivido con análoga relación de afectividad, al menos los dos años anteriores, de las víctimas fallecidas en actos terroristas, sus hijos/as y los hijos/as de las incapacitadas, así como los amenazados/as. La acreditación de la condición de víctima o de persona amenazada requerirá la aportación de resolución del Ministerio del Interior o de sentencia judicial firme.

Artículo.- 8 Cuantía de las ayudas al alquiler

1. Se concederá a la/s persona/s arrendataria/s una ayuda del 40 % de la renta mensual que deba/n satisfacer por el alquiler de la vivienda. En el supuesto de que la/s persona/s arrendataria/s, tenga/n más de 65 años o menos de 35 años de edad en el momento de solicitar la ayuda, el porcentaje se elevará al 50 % de la renta mensual.

2. Sólo se subvencionará la cantidad referente a alquiler de vivienda excluido cualquier otro concepto (garaje, trastero, gastos de comunidad o de cualquier otro tipo).

Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran anejos u otros gastos y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado, a los efectos de la comprobación del límite máximo de la ayuda, se seguirán los siguientes criterios:

a) Si el contrato incluye vivienda y garaje el importe del alquiler de la vivienda se valorará como el 80 por 100 (80 %) del precio total del contrato.

b) Si el contrato incluye vivienda y trastero, el importe de alquiler de la vivienda se valorará como el 95 por 100 (95 %) del precio total.

c) Si el contrato incluye vivienda, garaje y trastero, el importe de alquiler de la vivienda será el 75 por 100 (75 %) de dicho precio.

d) Si el contrato incluye vivienda, gastos de comunidad u otros se valorará el importe de estos gastos como el 2 por 100 (2 %) del importe del precio de renta señalado en el contrato y se descontarán acumulativamente al importe resultante de aplicar, en su caso, alguno de los porcentajes establecidos en las letras a), b) y c) anteriores.

3. En caso de que figuren varias personas arrendatarias en el contrato y sean beneficiarias de esta ayuda, la cuantía de la ayuda que corresponde a cada una se obtendrá dividiendo la cantidad que se refiere el apartado anterior por el número total de beneficiarios/as y aplicando el porcentaje de ayuda previsto en el apartado 1 de este artículo.

Artículo 9.- Cuantía de la ayuda a la adquisición de vivienda

1. Se concederá a la/s persona/s adquirente/s una ayuda de hasta diez mil ochocientos (10.800) euros por vivienda, con el límite del 20 % del precio de adquisición de la vivienda excluidos los gastos y tributos inherentes a la adquisición.

2. En el supuesto de adquisición de la propiedad de una vivienda por más de un propietario/a, el importe de la ayuda que pudiera recibir cada beneficiario/a que adquiere una parte de la misma se determinará aplicando el porcentaje de cuota adquirida al importe de la ayuda que correspondería a la adquisición del 100% de la vivienda.

Artículo 10.- Destino y compatibilidad de las ayudas

1. La ayuda al alquiler deberá destinarse obligatoriamente al pago de la renta de la vivienda habitual y permanente y no se podrá compatibilizar con las percepciones del programa de Renta Básica de Emancipación ni con ninguna otra ayuda para el pago del alquiler regulada en estas bases o que puedan conceder otras comunidades autónomas, incluidas las ciudades de Ceuta y Melilla, las corporaciones locales o cualesquiera otras administraciones o entidades públicas.

No se considerarán afectados por esta incompatibilidad los supuestos excepcionales en que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, los municipios, otras entidades públicas, organizaciones no gubernamentales o asociaciones aporten una ayuda para esa misma finalidad a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad. Tampoco se considerarán afectados por esta incompatibilidad los perceptores de prestaciones no contributivas de la seguridad social. Estas excepciones no serán de aplicación a las ayudas al alquiler de viviendas destinadas a jóvenes.

2. La ayuda a jóvenes para adquisición de vivienda deberá destinarse obligatoriamente a la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de la Región de Murcia con una población residente que no supere los cinco mil (5.000) habitantes y será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto que otorgue cualquier otra institución pública o privada, siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total del precio de adquisición y siempre que la regulación de las otras ayudas, ya sean de ámbito nacional o europeo, lo admita.

Capítulo II

Procedimiento para la concesión, justificación y pago de las ayudas

Artículo 11.- Procedimiento de concesión

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

2. La concesión de las ayudas estará limitada por el crédito presupuestario que deberá incluirse en la correspondiente convocatoria y se concederán hasta agotar el importe máximo disponible.

Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, la convocatoria podrá fijar, además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, una cuantía adicional cuya aplicación a la concesión de subvenciones no requerirá de una nueva convocatoria. No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional quedará supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con anterioridad a la resolución de concesión.

La publicidad de los créditos adicionales disponibles no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

Artículo 12.- 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 autorización expresa para 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 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y sus normas de desarrollo.

3. La solicitud de ayuda deberá acompañarse de la documentación que se establezca en la correspondiente convocatoria y se podrá presentar electrónicamente o de manera presencial.

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), teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 14.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, respecto a los obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas.

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.

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 13.- Subsanación y mejora de las solicitudes

Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se 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 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 14.- Procedimiento para resolver

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 procedimiento para la concesión de subvenciones se iniciará de oficio mediante orden de la consejería competente en materia de vivienda, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de acuerdo a lo establecido en el número 1 del artículo 11 de esta Orden.

3. El órgano instructor revisará las solicitudes presentadas y las remitirá a la Comisión de valoración, para estudio y formulación de la propuesta de resolución de concesión o denegación en su caso. Dicha propuesta será elevada a través del órgano de instrucción a la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda.

4. Para la ejecución del crédito correspondiente al subprograma de ayudas a jóvenes para alquiler de vivienda, en el supuesto que no se haya aportado con la solicitud el contrato de arrendamiento por encontrarse en proceso de búsqueda de vivienda, la Comisión de valoración elevará al órgano competente propuesta de aprobación de ayuda calculada aplicando el porcentaje de ayuda correspondiente (50 %) a la cuantía máxima prevista en el artículo 4.3 de esta Orden, siendo objeto de revisión una vez se aporte el correspondiente contrato ajustándose a la cuantía exacta mediante la oportuna resolución administrativa.

5. De igual manera, para la ejecución del crédito correspondiente al subprograma de ayudas a los jóvenes para adquisición de vivienda, la Comisión de valoración elevará al órgano competente propuesta de aprobación de ayuda por la cuantía máxima prevista en el artículo 9.1 de estas bases reguladoras siendo objeto de revisión una vez se aporte el correspondiente contrato o escritura pública ajustándose a la cuantía exacta mediante la oportuna resolución administrativa.

6. 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.

7. 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 por programa y subprograma 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.

Para el subprograma de ayudas al alquiler para jóvenes, si la persona beneficiaria hubiera solicitado las ayudas al alquiler antes de la firma del contrato de arrendamiento, se dictará resolución condicionada que se le notificara y en la que se le requerirá la aportación del contrato de arrendamiento, la nota simple del registro de la propiedad relativa a la vivienda arrendada y el certificado o volante de empadronamiento en el improrrogable plazo de 2 meses desde la notificación de la mencionada resolución.

Si trascurrido el plazo señalado no se presentara alguno de los anteriores documentos, se perderá el derecho al abono de la subvención concedida, procediendo el órgano concedente a acordar, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención a la/s persona/s solicitante/s siguientes, de acuerdo con el artículo 63.3 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.

8. 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 15.- 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.

2. Esta Comisión, determinará en su caso, el orden de prelación atendiendo al resultado de aplicar la fórmula siguiente, primando el resultado cuantitativamente mayor sobre los inferiores:

1 - IUC/CLIUC,

Siendo:

IUC= Ingresos en euros de la unidad de convivencia.

CLIUC= Cuantía en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda.

3. En caso de producirse empate se resolverá atendiendo a los siguientes criterios de prelación:

1.º) Que la persona solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia acredite su condición de víctima o amenazado por actividad terrorista de acuerdo a lo establecido en el artículo 7, g) de esta orden.

2.º) Que la persona solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia acredite su pertenencia a alguno de los demás sectores preferentes especificados en el citado artículo 7.

3.º) El orden cronológico de la fecha de presentación de la solicitud de la subvención.

Artículo 16.- 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.

Asimismo, el órgano concedente de la subvención publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario a que se imputen, personas beneficiarias, cantidad concedida y finalidad de la subvención

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 17.- Reconocimiento de la ayuda

1. Las ayudas previstas en esta Orden serán reconocidas y tendrán los efectos que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

2. Respecto a las ayudas al alquiler de vivienda podrán ser reconocidas desde el 1 de enero de 2018. En cualquier caso, estas ayudas se calcularán por meses naturales, adaptándose el período de concesión a la vigencia del contrato de arrendamiento objeto de la ayuda.

Artículo 18.- 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 19.- Condiciones para la percepción de la ayuda y obligaciones de las personas beneficiarias

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) Para las ayudas al alquiler de vivienda: la domiciliación del pago del alquiler en una entidad financiera o de crédito. El pago del alquiler podrá efectuarse igualmente mediante ingreso o transferencia bancaria desde la cuenta bancaria habilitada para ello por la parte arrendataria a una cuenta predeterminada de la parte arrendadora o de su representante a estos efectos.

c) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la seguridad social y por reintegro de subvenciones.

d) 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 determina al efecto la presente orden.

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

e) Para ayudas al alquiler de vivienda, si la persona beneficiaria cambia su domicilio a otro ubicado en la Región de Murcia sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, quedará obligada a comunicar dicho cambio al órgano concedente en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento, no perdiendo el derecho a la subvención siempre que con el nuevo arrendamiento se cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos y que el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará sin más trámites la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, debiendo ser, en todo caso, igual o inferior a la reconocida que se viniera percibiendo

Se entenderá que existe interrupción temporal cuando entre ambos contratos haya transcurrido un período superior a un mes.

f) Para ayudas a la adquisición de vivienda, si la persona beneficiaria cambia su domicilio por razones laborales a otro ubicado en la Región de Murcia, o enajena la vivienda reinvertiendo el total del importe obtenido con la enajenación en la adquisición de otra vivienda habitual y permanente que se adecue a las nuevas circunstancias familiares quedará obligada a comunicar dicho cambio al órgano concedente en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato o escritura.

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.

Artículo 20.- Abono de la ayuda

1. Las ayudas se abonarán a la persona beneficiaria previa justificación de las mismas en los términos establecidos en los artículos siguientes.

2. La ayuda para la adquisición de vivienda podrá ser abonada por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia al beneficiario o a la entidad vendedora como parte del pago de la vivienda, mediante acuerdo de las partes que figurará en la escritura pública de compraventa.

3. No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto la persona beneficiaria no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la seguridad social o sea deudor por resolución de procedencia de reintegro.

Artículo 21.- Justificación de las ayudas al alquiler de viviendas

La justificación de la ayuda concedida para el alquiler de vivienda deberá realizarse mediante la presentación de la solicitud de abono cumplimentada en el modelo oficial que se incluya como anexo en la correspondiente convocatoria y como máximo antes del vencimiento del plazo que se establezca en la misma.

A dicha solicitud habrán de adjuntarse documentos justificativos del pago que la mencionada orden de convocatoria determine.

Los justificantes de pago contendrán como mínimo: el importe del alquiler, las mensualidades a que correspondan (mes y año); la identidad de la/s persona/s arrendataria/s firmante/s del contrato; la identidad de la persona/s arrendadora/s y el IBAN donde se satisface el alquiler que deberá coincidir con el que aparece en el contrato.

La no justificación del pago de alguna mensualidad conllevará la pérdida de la subvención correspondiente a la mensualidad no justificada.

Artículo 22.- Justificación de las ayudas para adquisición de viviendas

1. La justificación de la ayuda concedida deberá realizarse dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la concesión de la ayuda mediante la presentación de la documentación que la orden de convocatoria establezca y en las condiciones allí exigidas. En todo caso, habrá de aportarse la escritura pública de compraventa o en caso de no disponer de la escritura pública, contrato privado de compraventa.

En ambos documentos deberá constar la ayuda como parte del pago de la compraventa. En el contrato privado de compraventa debe constar la ayuda como parte del pago en la modalidad de entregas a cuenta y el correspondiente aval o seguro sobre las entregas a cuenta exigidos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. En el plazo de 3 meses desde la entrega por la parte vendedora de la vivienda, la persona beneficiaria deberá aportar el certificado o volante de empadronamiento acreditativo de la ocupación de la vivienda.

3. En cualquier supuesto en el que no se perfeccione la adquisición de la vivienda y la ayuda ya hubiera sido abonada, la persona beneficiaria o la entidad que la percibió por cuenta de aquella, habrá de reintegrarla conforme a los procedimientos regulados al respecto.

Artículo 23.- 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 24.- 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, 26 de septiembre de 2018.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, Patricio Valverde Espín.