

Consejo de Gobierno

6084 Decreto número 86/2008 de 9 de mayo, por el que se modifica el Decreto 141/2005, de 30 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 2005-2008, modificado parcialmente por Decreto 192/2006 de 22 de septiembre.

El Decreto 141/2005 de 30 de diciembre constituye el marco normativo por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia, para el cuatrienio 2005-2008.

Tras la entrada en vigor del Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, se advierte la conveniencia de efectuar determinadas modificaciones en el citado Decreto regional.

Estas modificaciones van dirigidas por una parte, a la adaptación de la normativa autonómica y por otra parte, a corregir disfunciones técnicas que se han puesto de manifiesto en la práctica en la aplicación de las distintas líneas de ayudas.

En este sentido, se destacan algunos aspectos que son objeto de regulación en el presente Decreto.

En lo referente a las actuaciones protegidas a los efectos de ayudas con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, procede realizar determinadas precisiones al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero.

En cuanto a las ayudas al inquilino y al arrendador de viviendas libres desocupadas se hace necesaria la introducción de nuevos requerimientos en el procedimiento para el reconocimiento del cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a estas ayudas.

Relacionado con los procedimientos se modifica asimismo, el referido a la declaración de Área de Rehabilitación Integral y Área de Centros Históricos, con la creación de las Áreas de renovación urbana, cuya regulación se remite al Real Decreto 14/2008.

Siendo conscientes de que la construcción de vivienda libre ha entrado en una fase de desaceleración, es necesaria una actuación decidida de los poderes públicos que permita incrementar la promoción de viviendas protegidas para atender la demanda de vivienda por parte de la población.

Los actuales niveles de repercusión de los precios del suelo y de los costes de ejecución en el precio final de la vivienda aconsejan una actualización de los precios máximos de venta y renta, de acuerdo con los límites establecidos y adaptados a las condiciones actuales del mercado inmobiliario.

Asimismo, se realiza un nuevo encuadramiento de los municipios, pedanías y diputaciones en las áreas geo-

gráficas homogéneas, que conlleva la supresión del área tercera.

Finalmente, con esta misma finalidad de lograr una mayor oferta de vivienda protegida y como medida coyuntural dirigida a mitigar los efectos actuales en la construcción de viviendas, se arbitra un procedimiento que posibilita que las viviendas libres cuyas obras se encuentran iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, puedan ser vendidas como protegidas.

En la tramitación de este Decreto se han realizado consultas a la Federación Regional de Empresarios de la Construcción, Asociación de Promotores Públicos, Instituto de Vivienda y Suelo, Ministerio de Vivienda, Consejería de Presidencia, Consejería de Turismo y Consumo, Consejería de Economía, Empresa e Innovación, Consejería de Hacienda y Administración Pública, Instituto de la Juventud, Federación de Municipios de la Región de Murcia, Colegio Oficial de Arquitectos, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, Unión de Consumidores de Murcia UCE, Federación de Asociaciones de Amas de casa, Consumidores y Usuarios THADER, cuyas aportaciones han permitido completar la presente norma.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de fecha 9 de Mayo de 2008 .

Dispongo:

Artículo único. Modificación del Decreto 141/2005, de 30 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 2005-2008 modificado parcialmente por Decreto 192/2006 de 22 de septiembre.

El Decreto 141/2005, de 30 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 2005-2008 modificado parcialmente por el Decreto 192/2006 de 22 de septiembre, queda modificado como sigue:

Uno. El apartado 1 del artículo 2 queda redactado con el siguiente tenor:

1. Se considerarán actuaciones protegidas a los efectos de ayudas no financieras y de la concesión de subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en el marco de los programas anuales fijados en el Convenio entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Vivienda, las siguientes:

a) La adquisición y promoción para uso propio de viviendas de nueva construcción declaradas protegidas de precio general, de precio concertado y calificadas de régimen especial, definidas conforme al Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.

- b) La adquisición de viviendas usadas a precio protegido.
- c) Las áreas de rehabilitación integral y de centros históricos
- d) La rehabilitación aislada de edificios.
- e) La rehabilitación aislada de viviendas.
- f) La rehabilitación aislada de edificio de una sola vivienda.
- g) El apoyo económico a los inquilinos de viviendas arrendadas.
- h) Promoción en arrendamiento de viviendas protegidas de nueva construcción de renta básica para jóvenes.
- i) La adquisición de vivienda protegida de nueva construcción para arrendar con opción de compra, para jóvenes.
- j) La promoción de viviendas o alojamientos declarados protegidos que sean de nueva construcción, incluso en suelos dotacionales, o procedentes de rehabilitación de edificios, y destinadas a arrendamiento o a otras formas de explotación justificada por razones sociales, especialmente para jóvenes e inmigrantes.

Dos. El artículo 4 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 4. Ambito de las actuaciones protegidas.

1. Son viviendas Protegidas de nueva construcción las así declaradas o calificadas por la Comunidad Autónoma, según el procedimiento establecido en la Sección I del Capítulo IV del presente Decreto y se clasifican en:

- a) Viviendas declaradas protegidas de precio general, destinadas a adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio, cuyos ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples ponderado, y que constituyan su residencia habitual y permanente, tengan una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, excepto cuando se trate de familia numerosa, o con personas con discapacidad con movilidad reducida permanente o dependientes a su cargo, y cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones que le son aplicables.
- b) Viviendas declaradas protegidas de precio concertado, destinadas a adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio, cuyos ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples ponderado, y que constituyan su residencia habitual y permanente, tengan una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, excepto cuando se trate de familia numerosa, o con personas con discapacidad con movilidad reducida permanente o dependientes a su cargo, y cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones que le son aplicables.
- c) Viviendas Calificadas de Protección Oficial de régimen especial.

Aquellas cuya superficie útil máxima no exceda de 70 metros cuadrados con carácter general, ó de 90 metros cuadrados si la vivienda está reservada a una familia numerosa, o con personas con discapacidad con movilidad reducida permanente o dependientes a su cargo, y vayan

destinadas en todo caso a adquirentes cuyos ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples ponderado y que no tengan o hubieran tenido anteriormente vivienda en propiedad o que, teniéndola, o habiéndola tenido, sus titulares no dispongan del uso y disfrute de la misma, o de su uso por sentencia judicial de separación o divorcio.

d) Viviendas protegidas para arrendar de renta básica, destinadas a arrendatarios con ingresos familiares que no excedan de 5'5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples ponderado y con una superficie útil mínima de 40 metros cuadrados y máxima de 90 metros cuadrados, excepto cuando se trate de familia numerosa, o con personas con discapacidad con movilidad reducida permanente o dependientes a su cargo cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones que le son aplicables.

2. Adquisición de viviendas usadas a precio protegido.

Se considera actuación protegida, la adquisición de viviendas usadas a precio protegido, que tengan una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados excepto cuando se trate de familias numerosas, o con personas con discapacidad con movilidad reducida permanente o dependientes a su cargo, y que se realice a título oneroso por adquirentes cuyos ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples ponderado, en los siguientes supuestos:

a) Cuando se trate de una segunda o posterior transmisión de la vivienda libre o sujeta a regímenes de protección pública.

Asimismo, se consideraran segundas transmisiones a estos efectos, las transmisiones que se realicen de viviendas protegidas que se hubieran destinado con anterioridad a arrendamiento.

b) La adquisición, en primera transmisión, de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, con superficie de hasta 120 metros cuadrados, a las que se refiere el artículo 11.4 b) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, cuando haya transcurrido un plazo de un año como mínimo desde la fecha de la calificación o declaración definitiva de las mismas, y no hubieran sido adquiridas por las familias numerosas a las que se destinaban.

c) Viviendas libres de nueva construcción, cuando hayan transcurrido como mínimo un año entre el certificado final de obra y la fecha del contrato de opción de compra, contrato privado o escritura pública de compraventa.

d) Viviendas rurales usadas, con una superficie útil que no exceda de 120 metros cuadrados y sean adquiridas en municipios o núcleos de población que no superen los 5.000 habitantes de derecho y en este último supuesto, el planeamiento urbanístico general reconozca la zonificación de núcleo rural o similar.

3. Áreas de rehabilitación integral y de centros históricos.

Podrán ser protegidas las siguientes actuaciones:

a) La rehabilitación de edificios y viviendas de uso preferentemente residencial.

b) La ejecución de la urbanización o reurbanización del ámbito considerado, incluyendo, en su caso, si se trata de área de rehabilitación integral las obras de demolición, siempre que fuera necesario.

c) La promoción para alquiler de viviendas de nueva construcción para jóvenes sujetas a algún régimen de protección pública.

d) Las actuaciones sobre aquellas otras edificaciones que contribuyan a la regeneración urbana del entorno declarado protegido.

Las operaciones se ajustarán estrictamente al planeamiento urbanístico vigente, debiendo, quedar asegurada la persistencia de la diversidad social y de los usos preexistentes y, en particular, el realojamiento de la población residente.

4. Rehabilitación aislada de edificios.

Se considera actuación protegida de rehabilitación de edificios, las obras que reúnan las condiciones establecidas en los artículos 49 y 53 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero y en la Orden VIV 2784 /2006 de 27 de julio.

5. Rehabilitación aislada de vivienda.

Se considera actuación protegida de rehabilitación de vivienda, las obras que reúnan los requisitos establecidos en los artículos 49 y 52 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero y en la Orden VIV 2784 /2006 de 27 de julio.

6. Rehabilitación aislada de edificios de una sola vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio y en la Orden VIV 2784 /2006 de 27 de julio.

7. Apoyo económico a los inquilinos de las viviendas arrendadas.

Podrán obtener las subvenciones al alquiler, las personas que formalicen un contrato de arrendamiento en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, y acrediten unos ingresos familiares que no excedan de 2'5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples ponderado, y se cumplan las demás condiciones que establecen el capítulo II del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero y este Decreto.

8. Arrendamiento de vivienda protegida de nueva construcción con opción de compra para jóvenes.

Podrá obtener subvención y reducción del precio de la vivienda en un 50% de la cantidad desembolsada en concepto de renta, el inquilino que en el momento de la compra tenga una edad inferior o igual a 35 años, haya permanecido al menos 5 años en régimen de alquiler y ejercite la opción de compra, siempre que la vivienda haya estado destinada al régimen de arrendamiento de renta básica durante 10 años, desde la calificación definitiva.

9. Promoción de viviendas y alojamientos para colectivos específicos.

Se considera actuación protegida la promoción de viviendas y alojamientos declarados protegidos de nueva construcción, incluso en suelos dotaciones, o procedentes de la rehabilitación de edificios y destinadas a arrendamiento, cuya superficie útil esté comprendida entre 40 y 45 metros cuadrados, incluyendo en su caso, la superficie destinada a servicios comunes, y reúnan los requisitos establecidos en el Capítulo VIII del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero y el presente Decreto.

Tres. Los apartados 1 y 2 del artículo 5 quedan redactados del siguiente modo:

1. La Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, a través de la Dirección General competente en materia de vivienda declarará o calificará como actuación protegida en materia de vivienda y suelo, las actuaciones que reúnan los requisitos establecidos en el presente Decreto y en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero por el que se aprueba el Plan estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

2. La Declaración o Calificación de actuación protegida, así como los visados del contrato de compraventa de vivienda usada a precio protegido y del contrato de arrendamiento, posibilitarán el acceso a las ayudas tanto financieras como no financieras, previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero y en este Decreto.

Cuatro. El apartado 4 del Artículo 7 queda redactado del siguiente modo:

4. Los solicitantes de ayudas financieras y subvenciones reguladas en este Decreto, no podrán haber obtenido previamente ayudas financieras para la adquisición de vivienda o para rehabilitación aislada de edificios o viviendas por el mismo concepto, al amparo de Planes Estatales, durante los diez años anteriores a la solicitud actual, en los términos y con las excepciones reguladas en los artículos 18.2, 62.4 y 75.3 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.

Cinco. En el artículo 9 se añade un párrafo 2, redactado del siguiente modo:

2. Finalizado el plazo de presentación de la declaración del impuesto de la renta de las personas físicas correspondiente al período impositivo 2007, se tendrá en consideración la redacción dada al artículo 7 del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio por el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero.

Seis. El artículo 10 queda redactado como sigue:

Artículo 10. Precios máximos de venta y renta.

1. Los precios máximos de venta y renta por metro cuadrado de superficie útil aplicables en cada área geográfica a las viviendas protegidas de nueva construcción, se determinará multiplicando el precio básico nacional por los coeficientes que se establecen en la tabla siguiente:

Area geográfica	Venta precio general y arrendamiento renta básica	Venta precio concertado y arrendamiento renta concertada	V.P.O. régimen especial
Singular	1'60	1'80	1'50
1ª	1'55	1'75	1'47
2ª	1'45	1'65	1'38

2. Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil aplicables en cada área geográfica a las viviendas usadas a precio protegido serán los fijados en el apartado primero de este artículo, para las viviendas de precio general.

3. Sin perjuicio de lo anterior, en los ámbitos territoriales de precio máximo superior declarados por Orden del Ministerio de Vivienda, el precio máximo se incrementará en el porcentaje que establece el artículo 6.5 del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, modificado por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero. El incremento se calculará sobre el precio establecido en el apartado 1 para el área geográfica singular.

4. Los precios máximos de venta y renta se actualizarán conforme a la actualización del precio básico nacional que disponga el Ministerio de Vivienda con efectos desde la fecha de publicación del mismo en el Boletín Oficial del Estado, en relación con la evolución del Plan de Vivienda 2005-2008 y los objetivos de política económica del Gobierno Regional.

Siete. El artículo 14 se modifica en lo siguiente:

1. El título queda redactado como sigue:

Artículo 14. Precios máximos de venta de viviendas protegidas para arrendar, transcurridos 10 años desde su declaración definitiva.

2. Sus apartados 1 y 2 quedan redactados del siguiente modo:

1. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil aplicable a la venta de viviendas protegidas para arrendar, será el precio inicial de referencia actualizado en la proporción que se establece a continuación para cada uno de los tramos, una vez aplicada la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, Índice General, registrada desde la fecha de la declaración provisional hasta la venta.

AÑOS TRANSMISIÓN	N.º VECES PRECIO INICIAL.
10	1'50
15	1,60
20	1,70
25	1,80
40	2

2. En el supuesto de arrendamiento con opción de compra para jóvenes regulado por el presente Decreto, el precio máximo de venta aplicable en el momento de ejercitar la opción de compra por el joven menor de 35 años, será dos veces el precio inicial de la vivienda una vez actualizado mediante la aplicación porcentual del Índice de Precios al Consumo, Índice General, registrado desde la fecha de la calificación definitiva, minorado por el 50 por cien de la cantidad desembolsada por el arrendatario en concepto de renta.

Ocho. El artículo 34 queda redactado como sigue:

Artículo 34. Subvención al inquilino.

La Consejería competente en materia de vivienda reconocerá y otorgará con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, una subvención del 10 por cien de la renta anual con un máximo de 720 € al inquilino joven con edad igual o inferior a 35 años, cuyos ingresos familiares referidos a todos los ocupantes de la vivienda aunque no exista entre ellos relación de parentesco, no excedan de 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples ponderados, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos fijados en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio modificado por el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, y este Decreto.

La duración de esta subvención será de 12 meses, prorrogable otros 12 meses.

La ampliación de la subvención exigirá que el beneficiario la solicite y acredite que se mantienen las circunstancias económicas a que dieron lugar a su otorgamiento inicial.

Nueve. El artículo 46 queda redactado como sigue:

Artículo 46.- Procedimiento para la declaración o calificación de viviendas libres de nueva construcción como viviendas protegidas.

1. La declaración o calificación de promociones completas de viviendas libres de nueva construcción como viviendas protegidas, durante su construcción y hasta el primer año cumplido desde la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad se atenderá al procedimiento establecido en la presente Sección.

2. A los efectos de obtención de las ayudas financieras por parte de los adquirentes, el promotor podrá solicitar la declaración o calificación individual de viviendas libres de nueva construcción como viviendas protegidas, durante su construcción y hasta el primer año cumplido desde la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, cuando se cumplan los requisitos aplicables a la vivienda y al adquirente.

En este supuesto, el comprador podrá solicitar las ayudas que correspondan en la modalidad de préstamo directo al adquirente, conforme determina el artículo 22 del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero y la declaración o calificación se limitará a reconocer que se cumplen los límites establecidos para precio y superficie.

3. La presentación de la solicitud de declaración o calificación individual de viviendas libres de nueva construcción como viviendas protegidas por el promotor, deberá realizarse en todo caso, una vez obtenida la licencia municipal de obras.

A. Durante la construcción, la solicitud de declaración o calificación inicial deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Los datos identificativos del promotor.

b) Licencia municipal de obras.

c) Proyecto de edificación redactado por arquitecto que deberá estar visado por el Colegio Oficial de Arquitectos y sellado por el Ayuntamiento con el que se obtuvo la Licencia municipal de obras.

d) Certificado realizado por técnico competente sobre el estado de las obras.

e) Declaración de obra nueva en construcción y división horizontal, en la que consten los datos registrales de la vivienda.

Terminadas las obras, el promotor deberá presentar el Certificado final de obra para la obtención de la declaración o calificación definitiva de vivienda protegida.

B. Si la solicitud se realiza una vez terminadas las obras y hasta el primer año cumplido, el promotor, a la documentación anterior deberá añadir el Certificado final de obra y la licencia de primera ocupación, o la cédula de habitabilidad, en su caso, para la obtención de la declaración o calificación definitiva de vivienda protegida.

4.- Podrán obtener la declaración o calificación provisional y definitiva de viviendas protegidas, las viviendas individuales cuando quede acreditado que las obras estaban iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

Diez. Se añade un nuevo artículo, el artículo 46 bis con la siguiente redacción:

Artículo 46 bis.- Compatibilidad de regímenes legales.

1. La Declaración o Calificación Definitiva se otorgará en cualquiera de sus regímenes, a las promociones completas de viviendas que cumplan con las determinaciones legales, de superficie, calidad y destino que se contemplen en la reglamentación vigente.

Excepcionalmente, se podrá compatibilizar en una misma promoción la existencia de otras viviendas no sometidas a algún régimen de protección pública como consecuencia de la inadecuación de una o varias viviendas de la promoción a las normas reguladoras de las viviendas protegidas. En ningún caso, este supuesto podrá superar el 10 por cien de la promoción, salvo que se trate de cesión de solar a cambio de obra.

2. Cuando se autorice por estas razones la concurrencia de distintos regímenes legales en la misma promoción, esa dualidad se pondrá en conocimiento de los organismos públicos y entidades financieras que correspondan a los efectos fiscales y financieros pertinentes.

3. En una misma promoción no podrán coexistir viviendas declaradas protegidas de precio general o precio concertado y viviendas calificadas de protección oficial de régimen especial.

La presente limitación no se aplicará cuando se trate de viviendas libres individuales que han sido declaradas o calificadas como protegidas.

Asimismo, no se admitirá en las promociones calificadas de protección oficial en régimen especial, el cambio a libre.

4. La Dirección General competente en materia de vivienda, si en el momento de la solicitud de Declaración o Calificación Provisional se acredita por el promotor mediante opción de compra, precontrato o cualquier otro título legítimo para acceder a la propiedad que el futuro comprador pertenece a una unidad familiar con un número de miembros constitutivo de familia numerosa o, en promociones para uso propio, la unidad familiar del promotor reúne tal condición, podrá autorizar en Declaración o Calificación Provisional un máximo de superficie útil protegida de 120 metros cuadrados, ampliable en 10 metros cuadrados de superficie útil por cada miembro de la unidad familiar que exceda de cinco y hasta un máximo de 180 metros cuadrados. A efectos de ayudas financieras sólo serán computables 120 metros cuadrados útiles.

Si en el momento de la solicitud de Calificación Provisional en régimen especial, se acredita la existencia de familia numerosa conforme a lo establecido en el párrafo anterior, la superficie útil máxima de la vivienda podrá alcanzar hasta 90 metros cuadrados.

Once. El artículo 47 se modifica en lo siguiente:

1. Sus apartados 9 y 10 quedan redactados como sigue:

9. Acreditación de los ingresos familiares, de conformidad con la declaración o declaraciones del Impuesto

sobre la Renta de las Personas Físicas que corresponda a la unidad familiar, del período impositivo que, vencido el plazo de presentación de aquélla, sea inmediatamente anterior al momento de presentar la solicitud.

En caso de que el adquirente o algún miembro de la unidad familiar perciba un subsidio o pensión no sujeta a este impuesto, deberá presentar además certificación del organismo competente.

Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable en la forma establecida en artículo 7 del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio modificado por Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

En caso de acceder al mercado laboral en el año de la solicitud, aportará junto a la certificación negativa de la Administración de Hacienda, el contrato de trabajo visado por el Instituto Nacional de Empleo y copia de una nómina, en su caso.

En el supuesto de régimen económico matrimonial de separación de bienes, y cuando la adquisición de la vivienda lo sea a título privativo de uno de los cónyuges, se tendrán en cuenta los ingresos de ambos, puesto que son constituyentes de una misma unidad familiar.

10. Declaración jurada de no haber obtenido previamente ayudas financieras, al amparo de planes de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual de la misma, con las excepciones y requisitos recogidos en el artículo 18.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio modificado por Real Decreto 14/2008 de 11 de enero.

2. Se añade un apartado 12 con la siguiente redacción:

12.- Documentación que acredite que se trata de una unidad familiar con personas dependientes a su cargo.

Doce. El artículo 49 se modifica en lo siguiente:

1. La letra a) del apartado 2 queda redactada como sigue:

a) Que la vivienda se adquiere para su cesión en régimen de arrendamiento durante un período mínimo de 10 ó 25 años a arrendatarios cuyos ingresos familiares no excedan de 6'5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples ponderado, atendiéndose a los plazos y rentas máximos previstos en los artículos 33 y 34 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio modificado por Real Decreto 14/2008 de 11 de enero y demás condiciones aplicables a las viviendas protegidas para arrendar de renta concertada.

2. El apartado 4 queda redactado del modo siguiente:

4. En el supuesto de viviendas libres de nueva construcción, deberá aportarse el certificado final de obra para acreditar que han transcurrido como mínimo un año entre su expedición y la fecha del contrato privado o escritura pública de compraventa.

Trece. En el artículo 50 se elimina la letra g) del apartado 3 y las letras h) e i) del apartado 3 actual serán letra g) y letra i).

Catorce. El apartado 3 del artículo 51 queda redactado del siguiente modo:

3. La comprobación de la concesión de ayudas financieras y del arrendamiento de viviendas usadas se realizará mediante la presentación de la siguiente documentación:

a) Escritura pública de compraventa y de formalización del préstamo cualificado liquidadas de impuestos.

b) Contrato de arrendamiento debidamente liquidado de los impuestos correspondientes, para su visado.

c) Acreditación de los ingresos familiares del arrendatario, de conformidad con la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que corresponda a la unidad familiar, del período impositivo que, vencido el plazo de presentación de aquélla, sea inmediatamente anterior al momento de presentar la solicitud.

En caso de que el inquilino o algún miembro de la unidad familiar perciba subsidio o pensión no sujeta a este impuesto, deberá presentar además certificación del organismo competente.

Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, en la forma establecida en artículo 7 del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio modificado por Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

En caso de acceder al mercado laboral en el año de la solicitud, aportará junto a la certificación negativa de la Administración de Hacienda, el contrato de trabajo visado por el Instituto Nacional de Empleo y de una nómina, en su caso.

d) Declaración del arrendatario de no ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a algún régimen de protección pública ni, sobre una vivienda libre en las condiciones fijadas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio modificado por Real Decreto 14/2008 de 11 de enero y en este Decreto.

Quince. El apartado 2 del artículo 52 queda redactado del siguiente modo:

2. A la solicitud se deberá acompañar la siguiente documentación:

a) D.N.I. y N.I.F. del arrendatario.

b) Contrato de arrendamiento, debidamente liquidado de los impuestos correspondientes, con una duración mínima de un año. No podrá formalizarse contrato de arrendamiento con aquellas personas con las que el arrendador guarde relación de parentesco en primero o segundo grado de consanguinidad o de afinidad o si el arrendador es una persona jurídica, con el socio o partícipe de la misma.

c) Acreditación de los ingresos familiares, de conformidad con la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que corresponda a la unidad familiar, del período impositivo que, vencido el plazo de presentación de aquélla, sea inmediatamente anterior al momento de presentar la solicitud.

En caso de que el solicitante o algún miembro de la unidad familiar perciba un subsidio o pensión no sujeta a este impuesto, deberá presentar además certificación del organismo competente.

Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable en la forma establecida en artículo 7 del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio modificado por Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

En caso de acceder al mercado laboral en el año de la solicitud, aportará junto a la certificación negativa de la Administración de Hacienda, el contrato de trabajo visado por el Instituto Nacional de Empleo, y de una nómina, en su caso.

d) Declaración del arrendatario de no ser titular de otra vivienda salvo que no disponga del uso ni del disfrute de la misma, o que siendo una vivienda libre se encuentre ubicada en otra localidad diferente a la de la vivienda alquilada, en las condiciones fijadas por el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio modificado por Real Decreto 14/2008 de 11 de enero y este Decreto.

e) Certificado colectivo de empadronamiento en la localidad donde se ubica la vivienda que se alquila, en el que figuren todos los miembros de la unidad familiar y el resto de ocupantes de la vivienda exista o no relación de parentesco.

f) Declaración jurada del inquilino de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente.

g) Declaración jurada de los titulares del contrato de arrendamiento de no ser beneficiarios de esta ayuda o de la renta básica de emancipación regulada en el Real Decreto 1472/2007 de 2 de noviembre.

h) Nota simple del Registro de la Propiedad en la que se justifique si la vivienda alquilada está sometida a algún régimen de protección pública.

Dieciséis. Se modifica el título de la Sección 6ª, en el Capítulo IV que queda redactado del siguiente modo:

Sección 6ª. Procedimiento de Declaración de área de rehabilitación integral, de centros históricos y área de renovación urbana.

Diecisiete. El artículo 63 se modifica en lo siguiente:

1. El título queda redactado como sigue:

Artículo 63. Procedimiento para la Declaración de área de rehabilitación y de área de renovación urbana.

2. El artículo 63 queda redactado como sigue:

1. Las solicitudes de Declaración de las áreas de rehabilitación serán presentadas por los Ayuntamientos interesados en la Dirección General de Vivienda y Arquitectura o en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

2. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura, dentro de cada trimestre, resolverá sobre las solicitudes recibidas en el trimestre inmediato anterior.

3. El procedimiento para la Declaración de áreas de rehabilitación se ajustará a lo establecido en esta Sección.

4. El procedimiento y las condiciones generales aplicables en las áreas de renovación urbana se ajustará a lo establecido en la Sección 6ª del Capítulo VI del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.

Dieciocho. Se añade un nuevo artículo, el artículo 63 bis, con la siguiente redacción:

Artículo 63 bis. Solicitud de Declaración de área de rehabilitación.

A la solicitud de Declaración de área de rehabilitación, los Ayuntamientos deberán acompañar:

a) Acuerdo del órgano municipal correspondiente, solicitando la declaración de área de rehabilitación.

b) Memoria o Programa de Actuaciones.

c) Plan de viabilidad financiera, integrado por fases, en su caso, donde aparezcan desglosados los presupuestos correspondientes a los apartados mencionados en el artículo 4.3 de este Decreto.

d) Solicitud de eximir o no a los promotores de actuaciones de los límites de ingresos familiares del solicitante, metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegido, antigüedad del edificio y vaciado del mismo, así como de cualquier otro de los requisitos establecidos en este Decreto.

Diecinueve. El apartado 1 del artículo 69 queda redactado como sigue:

1. En actuaciones de vivienda de nueva construcción de viviendas usadas a precio protegido y de adquisición de vivienda usada para arrendar, para el reconocimiento, en su caso, del derecho a la subsidiación del préstamo convenido y ayuda estatal directa a la entrada se tendrá en cuenta la documentación aportada para la obtención del visado del contrato, debiéndose acompañar, si procede, certificado de minusvalía, expedido por el órgano competente según la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Veinte. La letra c) del apartado 1 del artículo 75 queda redactada del siguiente modo:

Artículo 75. Actuaciones de adquisición de vivienda usada para su cesión en arrendamiento.

c) Acreditación de los ingresos de la unidad familiar del arrendatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.9 de este Decreto

Veintiuno. El título del artículo 76 queda redactado como sigue:

Artículo 76. Promoción de viviendas protegidas de nueva construcción con destino a arrendamiento para jóvenes.

Veintidós. El artículo 78 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 78. Ayudas a propietarios de viviendas libres desocupadas.

1. La solicitud de subvención se realizará acompañada de la siguiente documentación:

a) Título de propiedad de la vivienda y nota simple del Registro de la Propiedad, en la que se justifique si la vivienda alquilada está sometida a algún régimen de protección pública y la superficie útil de la misma.

Para el caso de que no constara, la superficie útil de la vivienda se calculará multiplicando la superficie construida por 0'80 y, en último término, y para el caso de que no constara la superficie construida, mediante plano de planta levantado al efecto por técnico competente, debidamente firmado y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

b) Contrato de arrendamiento liquidado del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

No podrá formalizarse contrato de arrendamiento cuando, tratándose de un propietario persona física, el arrendatario tuviera parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el propietario o cuando, tratándose de un propietario persona jurídica, el arrendatario fuera titular o socio de la persona jurídica.

c) Copia del justificante de haber depositado la fianza que figura en el contrato de arrendamiento.

d) Compromiso del arrendador de destinar la vivienda a arrendamiento por un periodo mínimo de 5 años, desde la solicitud de la subvención.

Si el contrato quedara resuelto por cualquier causa antes de finalizar dicho plazo, el arrendador deberá concertar nuevo contrato de arrendamiento, hasta completar los 5 años de efectiva ocupación de la vivienda, y comunicar dicha circunstancia a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

e) Justificación documental de que la vivienda se encontraba desocupada al menos seis meses antes de la firma del contrato de arrendamiento. Se aportarán a tal efecto facturas de los consumos de agua, gas y electricidad correspondiente a este período, así como declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, en su caso.

f) Certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales con el Estado, la Comunidad Autónoma y de la Seguridad Social, en su caso

2. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar al reintegro de la subvención percibida y 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.

Veintitrés. El artículo 85 se modifica en lo siguiente:

1. El título queda redactado como sigue:

Artículo 85. Viviendas o alojamientos protegidos en arrendamiento para grupos específicos.

2. El artículo 85 queda redactado del siguiente modo:

Mediante la correspondiente norma reglamentaria se regularán las condiciones generales y características de las promociones destinadas a arrendamiento o a otras for-

mas de explotación justificadas por razones sociales de las viviendas o alojamientos y el plazo para formular solicitudes de declaración protegida de acuerdo con las actuaciones previstas para cada programa anual.

La Declaración de actuación protegida sólo se otorgará a aquellas solicitudes, que reuniendo los requisitos establecidos en la convocatoria, vayan dirigidas a promover viviendas o alojamientos para colectivos con características diferenciadas, tales como inmigrantes, personas mayores, discapacitados físicos o psíquicos, universitarios u otros posibles ocupantes para los que las características de estas viviendas resulten adecuadas.

Veinticuatro. La disposición adicional primera se modifica en lo siguiente:

1. El apartado 1 queda redactado del siguiente modo:

1. Para la determinación del precio máximo por metro cuadrado útil a los efectos de determinar el precio de venta y renta de las viviendas protegidas de nueva construcción y de las viviendas usadas a precio protegido, así como las condiciones de financiación de las diferentes actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, los municipios, pedanías o diputaciones de la Región de Murcia quedarán integrados en las siguientes áreas geográficas homogéneas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.

ÁMBITO TERRITORIAL DE PRECIO MÁXIMO SUPERIOR B: Los cascos urbanos consolidados y ensanches de Cartagena, Lorca y Murcia, delimitadas en los planos incorporados como anexo al presente Decreto, que incluye:

DIPUTACIONES DE CARTAGENA: Canteras, Hondón, San Antonio Abad, San Félix, Santa Ana, La Magdalena, Santa Lucía y El Plan.

PEDANÍAS DE MURCIA: La Alberca, Algezares, Beniaján, Cabezo de Torres, Cobatillas, Churra, Los Dolores, Esparragal, Garres y Lages, Guadalupe, Javalí Nuevo, Javalí Viejo, Monteagudo, La Ñora, El Palmar, Puente Tocinos, El Puntal, Los Ramos, San Benito, San Ginés, Sangonera la Seca, Sangonera la Verde, Santiago y Zairaiche, Santo Ángel, Torrealguera y Zarandona.

ÁMBITO TERRITORIAL DE PRECIO MÁXIMO SUPERIOR C: Alcantarilla y casco urbano y ensanche de Molina de Segura (Altorreal, La Alcayna, Los Conejos, Los Vientos, Los Olivos, Monte Príncipe, El Chorrigo y Las Salinas)

PEDANÍAS DE LORCA: Agüaderas, La Hoya, Purias-Campillo-Cazalla, Pulgara, Tiata, Tercia y Torrecilla.

ÁREA SINGULAR: Municipios de Águilas, Alhama, Caravaca, Los Alcázares, Cieza, Jumilla, Mazarrón, San Javier, San Pedro del Pinatar, Santomera, Las Torres de Cotillas, Torre Pacheco, Casco urbano de Totana, La Unión y de Yecla.

PEDANÍAS DE CARAVACA: Archivel, Barranda, Caneja, La Almudema, La Encarnación, Los Prados, Navares, Pinilla y Singla.

DIPUTACIONES DE CARTAGENA: Albuñón, El Algar, La Aljorra, Alumbres, Beal, Escombreras, Lentiscar, Los Médicos, Miranda, La Palma, Pozo Estrecho y Rincón de San Ginés.

PEDANÍAS DE LORCA: Almendricos, La Escucha, La Paca, Pozo Higuera-La Campana y Zarcilla de Ramos.

PEDANÍAS DE MOLINA DE SEGURA: El Llano, Ribera de Molina, Romeral y Torrealta.

PEDANÍAS DE MURCIA: La Albatalía, Aljucer, Alquerías, La Arboleja, Casillas, Era Alta, Llano de Brujas, Nonduermas, Puebla de Soto, El Raal, La Raya, Rincón de Beniscornia, Rincón de Seca, Santa Cruz y Zeneta.

Pedanías de totana: Paretón-Cantareros.

ÁREA 1: Abanilla, Abarán, Alguazas, Archena, Beniel, Blanca, Bullas, Calasparra, Cehegín, Ceutí, Fortuna, Fuente Álamo, Lorquí, Moratalla, casco urbano de Mula y Puerto Lumbreras.

PEDANÍAS DE LORCA: Resto de pedanías no incluidas en las áreas anteriores

PEDANÍAS DE MOLINA DE SEGURA: Albarda, Campotejar Alta, Campotejar Baja, Comala, La Espada, Fenazar, La Hornera, La Hurona y Rellano.

PEDANÍAS DE MURCIA: Baños y Méndigo, Corvera, Gea y Truyols, Jerónimos y Avileses, Lobosillo, Los Martínez del Puerto, Sucina, Valladolides y Lo Jurado.

PEDANÍAS DE TOTANA: Resto de pedanías.

PEDANÍAS DE LA UNIÓN: Todas excepto casco urbano.

ÁREA 2: Albudeite, Aledo, Campos del Río, Librilla, Ojós, Pliego, Ricote, Ulea y Villanueva de Segura.

PEDANÍAS DE CARAVACA: Resto de pedanías no incluidas en las áreas anteriores.

DIPUTACIONES DE CARTAGENA: Campo Nubla, Perín y Los Puertos.

PEDANÍAS DE MOLINA DE SEGURA: Resto de pedanías.

PEDANÍAS DE MULA: Todas excepto casco urbano.

PEDANÍAS DE MURCIA: Barqueros, Cañada Hermosa, Cañada de San Pedro y Carrascoy.

PEDANÍAS DE YECLA: Todas excepto casco urbano.

2. Se elimina el apartado 2 actual.

3. Los apartados 3 y 4 actual se convierten en apartado 2 y apartado 3.

Disposición adicional única. Actuaciones de rehabilitación aislada de edificios y viviendas.

Habiéndose cumplido sobradamente los objetivos del Plan de Vivienda 2005-2008 en actuaciones de rehabilitación aislada de edificios y viviendas fijados en el anexo I del Convenio de 23 de enero de 2006, resulta aconsejable proceder a reordenar las solicitudes de calificación provisional, al objeto de garantizar que el número de ayudas no exceda de los límites convenidos. En consecuencia, a partir de la entrada en vigor de este Decreto no podrán formularse solicitudes de calificación provisional de rehabilitación aislada de edificios y viviendas al amparo del Plan de Vivienda 2005-2008.

Disposición derogatoria única.

A la entrada en vigor del presente Decreto, quedan derogados los apartados uno, tres y cuatro del artículo único del Decreto 192/2006 de 22 de septiembre, de modificación parcial del Decreto 141/2005 de 30 de diciembre por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 2005-2008, sin perjuicio de su aplicación a las situaciones creadas a su amparo.

Disposición final única. Entrada en vigor.

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

En Murcia, 9 de mayo de 2008.—El Presidente, Ramón Luis Valcárcel Siso.—El Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, José Ballesta Germán.

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejo de Gobierno

6077 Decreto número 88/2008, de 9 de mayo, por el que se crea el Colegio de Educación Infantil y Primaria n.º 4 de la localidad de Ceutí.

La previsión de necesidades de escolarización para próximos cursos escolares, de acuerdo con el análisis de los datos de la localidad de Ceutí, referidos a los niveles de Educación Infantil y Educación Primaria, obliga a modificar la planificación escolar que afecta a los centros públicos existentes en la misma, a fin de conseguir un mejor aprovechamiento de los recursos materiales y personales disponibles.

La modificación de los datos de escolarización viene determinada por el aumento de la demanda de puestos escolares, debido al incremento demográfico que se está