

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Presidencia y Fomento

8305 Orden de 11 de diciembre de la Consejería de Presidencia y Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones destinadas a la reconstrucción de viviendas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana de Lorca II (2017).

El artículo 3 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, prorrogado durante al año 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, establece que para financiar las actuaciones contempladas en los Programas de fomento de la regeneración y renovación urbanas será precisa la celebración de acuerdos específicos entre el Ministerio competente en materia de vivienda y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con la participación de los Ayuntamientos en cuyo término municipal se vaya a actuar. Dichos acuerdos tendrán lugar en el marco de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 25 de octubre de 2017 se suscribe Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana de Lorca II, entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Lorca.

Este Acuerdo se suscribe con las condiciones particulares del ámbito y actuaciones objeto del programa establecidos en el artículo 27 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril citado.

Con carácter previo a la adopción del Acuerdo de la Comisión Bilateral, la Comunidad Autónoma presentó al Ministerio de Fomento la delimitación realizada el Ayuntamiento de Lorca, del ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Lorca II, señalada sobre un plano parcelario a escala adecuada y una relación que permite identificar inequívocamente a todos los inmuebles incluidos, adjuntando la documentación gráfica y complementaria que recoge las determinaciones estructurales pormenorizadas del planeamiento vigente y los parámetros urbanísticos del ámbito delimitado, así como, una Memoria-Programa en la que constan los documentos establecidos en el citado artículo 27 del Real Decreto 233/2013.

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, correspondiendo a la Consejería de Presidencia y Fomento la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en dicha materia, de conformidad con el Decreto del Presidente nº 3/2017, de 4 de mayo, de reorganización de la Administración Regional.

El artículo 9 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, dispone que, con carácter previo al otorgamiento de subvenciones, deban ser aprobadas las bases reguladoras de la concesión. La misma previsión recoge el artículo 3 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

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:

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de estas bases reguladoras, la concesión de ayudas, dentro del marco del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016, prorrogado durante 2017 por R.D. 637/2016, 9 de diciembre, para la financiación de actuaciones nuevas o en curso con el fin de facilitar la renovación de aquellos inmuebles que han sido o deban ser demolidos como consecuencia de los daños sufridos tras el terremoto acaecido el 11 de mayo de 2011 en Lorca, siempre que dispongan de la correspondiente declaración de ruina, orden de demolición o informe técnico municipal favorable a la demolición por la existencia de daños relevantes como consecuencia del terremoto, en el ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Lorca II.

Estas obras se realizarán con la finalidad de mejorar los tejidos residenciales, y recuperar funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales.

Artículo 2. Régimen jurídico.

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 233/2013, de 5 de abril, prorrogado para el año 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre; y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el acuerdo suscrito el 25 de octubre de 2017 relativo a la declaración del área de regeneración y renovación urbana de Lorca II.

Artículo 3. Actuaciones subvencionables.

1. Se entiende por actuación subvencionable la edificación de cada una de las viviendas, con calificación energética mínima tipo "B", en sustitución de otras previamente demolidas, incluidos los elementos comunes que correspondan a la vivienda y un garaje por cada una de estas viviendas.

2. No se admitirán obras finalizadas antes de la fecha de entrada en vigor de las correspondientes convocatorias.

3. Para ser beneficiario de las subvenciones se deberá cumplir con lo previsto en el artículo 27.1 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, y disponer en su caso, de los siguientes documentos:

- Por tratarse de renovación de los inmuebles destinados a viviendas que han sido o deban ser demolidos como consecuencia de los daños sufridos tras el terremoto, deberán aportar la declaración de ruina, la orden de demolición o informe técnico municipal favorable a la demolición por la existencia de daños relevantes como consecuencia del terremoto.

- Acuerdo de la Comunidad o Comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización administrativa competente, cuando sea preceptiva.

Artículo 4. Coste subvencionable.

1. El coste total de las actuaciones subvencionables constituirá el presupuesto protegido de la actuación.

En el cálculo de los costes de reconstrucción se computarán las superficies finalmente construidas en aplicación de la normativa vigente, de cada una de las viviendas reconstruidas en sustitución de una anterior, la de los elementos comunes que correspondan a estas viviendas, y un garaje por cada una de estas viviendas. Para el cálculo del coste máximo por metro construido de superficie construida de vivienda y superficies de los elementos comunes que correspondan a la vivienda, se tomarán los valores aplicados por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en las ayudas derivadas del Real Decreto-Ley 6/2011, de 13 de mayo y sus modificaciones posteriores, así como la normativa regional de desarrollo de estos, siendo el coste máximo por metro cuadrado de superficie construida de garaje el cincuenta por ciento del correspondiente a la vivienda.

2. El presupuesto protegido de la actuación podrá incluir el coste de ejecución material, honorarios profesionales, beneficio industrial, costes notariales y de registro y gastos generales y de gestión, excluidos impuestos, tasas y tributos.

Artículo 5. Cuantía de la subvención.

1. La cuantía máxima de las ayudas con cargo a los presupuestos generales del Estado se determinará atendiendo al coste subvencionable de la actuación, y no podrá exceder del 35% del mismo.

2. La cuantía máxima de las ayudas del Estado se calculará multiplicando el número de viviendas que componen el edificio a rehabilitar por las ayudas unitarias establecidas a continuación:

- Hasta 30.000 € por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.

3. Las ayudas con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia consistirán en un 35% de la ayuda estatal que corresponda.

Artículo 6. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito de actuación, ya sean las propias Administraciones Públicas, los propietarios únicos de edificios de viviendas, las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y los consorcios y entes asociativos de gestión.

2. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada uno.

3. No podrán obtener financiación quienes se hayan beneficiado, dentro del ámbito de actuación, de las ayudas del programa de rehabilitación edificatoria, ni de planes anteriores de vivienda para el mismo objeto.

Artículo 7. Presentación de solicitudes.

1. La solicitud de ayuda deberá acompañarse de la documentación que se establezca en la correspondiente convocatoria y se deberá presentar

electrónicamente por los obligados o de manera presencial en caso de personas no obligadas. La participación en las convocatorias que se efectúen al amparo de las presentes bases, supondrá la aceptación de las mismas.

2. La solicitud electrónica se presentará en el Registro electrónico único de la CARM 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.

3. Los plazos de inicio y final de presentación de las solicitudes se concretarán en las correspondientes convocatorias.

Artículo 8. Procedimiento y plazo de resolución.

1. El órgano instructor de la convocatoria será la Subdirección General competente en materia de Vivienda, o persona en quien delegue. En caso de ausencia, vacante o enfermedad, la instrucción se llevará a cabo por el Servicio de Vivienda.

2. El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda, cuyo extracto se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

3. 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 de importe asignado, la cantidad sobrante se incorporará al período siguiente.

4. Una vez evaluadas las solicitudes por la Comisión de valoración, citada en el artículo 9 de la presente Orden, esta deberá emitir informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada.

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano evaluador, formulará la propuesta de resolución.

5. Una vez aprobada la propuesta de resolución, la concesión o denegación de la subvención se realizará, en los términos del artículo 19 de la Ley de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, mediante Orden motivada de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, o persona en quien delegue, que pondrá fin a la vía administrativa.

6. De conformidad con lo previsto en el 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. El plazo se computará a partir de la publicación de la correspondiente convocatoria, salvo que la misma posponga sus efectos a una fecha posterior.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

7. Frente a la citada Orden cabrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia 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 de reposición con carácter potestativo, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

8. Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del 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.

9. 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. Sin que en ningún caso pueda suponer una modificación al alza de la subvención reconocida.

Artículo 9. Comisión de Valoración.

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 el titular de la Dirección General competente en materia Vivienda o persona en quien delegue, e integrada por un mínimo de 3 miembros más, designados por su titular, de entre el personal de la Dirección General competente en materia de Vivienda, actuando uno de ellos en calidad de secretario.

Artículo 10. Criterios de valoración.

Las subvenciones se otorgarán mediante el procedimiento de concurrencia competitiva, según el orden de presentación de solicitudes para cada convocatoria.

Artículo 11. Obligaciones de los beneficiarios.

Serán obligaciones de los beneficiarios:

a) Comunicar al órgano concedente la modificación de cualquier circunstancia tanto objetiva como subjetiva que afectase a alguno de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención.

b) Con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión, deberá acreditar que no tiene deudas tributarias en periodo ejecutivo de pago con la Administración Pública de la Comunidad Autónoma, salvo que estén suspendidas o garantizadas.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) Comunicar al órgano concedente o la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas.

Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

e) Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en la forma que se determine reglamentariamente.

f) Los beneficiarios deberán destinar los bienes objeto de subvención al fin concreto para el que se concedió la ayuda durante un mínimo de 5 años.

g) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de esta ley.

h) 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.

Artículo 12. Pago de la ayuda.

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

a) Se efectuará un pago adelantado del 80% de la subvención previa presentación de la siguiente documentación:

- Licencia municipal u otro título habilitante de naturaleza urbanística según lo dispuesto por la ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación.

- Certificado de inicio de obra correspondiente a la licencia municipal anterior realizado por el técnico director de obra.

b) El 20% restante de la subvención se abonará una vez aportado por el beneficiario el certificado final de obra firmado por el técnico director de la misma, y previa justificación de la subvención conforme a lo establecido en el artículo 13.

2. 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.

Artículo 13. Justificación de las ayudas.

1. Para la justificación de las ayudas reconocidas, el beneficiario presentará como justificantes fotocopia compulsada de la/s factura/s y de los justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido de acuerdo con la normativa aplicable.

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. Se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación.

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

Artículo 14. Compatibilidad de las ayudas.

1. Estas ayudas serán incompatibles con otras en el marco de Planes estatales anteriores para el mismo objeto.

2. Estas ayudas serán compatibles con otras ayudas públicas sin que en su conjunto puedan superar el coste subvencionable de la actuación.

3. Estas ayudas serán compatibles con las ayudas percibidas en virtud del Real Decreto-Ley 6/2011, de 13 de mayo.

4. La cuantía de la ayuda no podrá superar la diferencia entre la valoración realizada por la CARM y el importe de otras ayudas o indemnizaciones que por igual concepto correspondieran en virtud de la existencia de pólizas de aseguramiento, sin que en su conjunto puedan superar el coste total de la actuación. Por tratarse de obras de reconstrucción, el límite máximo a percibir por estas y otras ayudas o indemnizaciones será el 80% del precio de venta de una vivienda calificada de protección oficial de régimen especial en el momento del terremoto, ubicada en la misma localidad que la vivienda destruida. A los efectos del cómputo de dicho precio de venta, se supondrá una superficie útil de la vivienda protegida de 90 metros cuadrados, sin trastero ni garaje.

Artículo 15. Revocación y reintegro.

1. Procederá la revocación de la subvención 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, cuando concorra cualquiera de los supuestos recogidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. El procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas, en los supuestos aplicables, se acomodará a lo dispuesto en el Título II de la Ley 7/2005 de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 16. Infracciones y sanciones.

Serán de aplicación en la materia, lo establecido en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el 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 presente Orden, 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, 11 de diciembre de 2017.—El Consejero de Presidencia y Fomento,
Pedro Rivera Barrachina.