

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio

14491 Orden de 30 de octubre de 2014, de la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones destinadas al alquiler de viviendas.

El mercado inmobiliario español se caracteriza por una alta tasa de propiedad y un débil mercado del alquiler. En el marco económico actual, las implicaciones negativas que tiene esta característica del mercado de la vivienda sobre la economía y la sociedad españolas son patentes y afectan, tanto a la movilidad de los trabajadores como a la existencia de un elevado número de viviendas en propiedad, vacías y sin ningún uso. La realidad, por tanto, es que el mercado de alquiler no es una alternativa eficaz al mercado de la propiedad en España, puesto que, o bien la oferta de viviendas en alquiler es insuficiente, o bien no es competitiva por estar sujeta a rentas muy elevadas. De ahí que la búsqueda de mecanismos de flexibilización y dinamización de este mercado deba moverse en un marco que consiga atraer al mismo, al mayor número posible de las viviendas actualmente vacías y sin ningún uso, en manos de propietarios privados.

En esta línea de actuación, la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas tiene como objetivo fundamental el de flexibilizar el mercado del alquiler para lograr la necesaria dinamización del mismo.

La disposición adicional segunda de dicha ley establece que las ayudas reguladas en la misma se mantendrán hasta que sean efectivas las nuevas líneas de ayudas del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Por su parte el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, que regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 regula en su Capítulo III el programa de ayuda al alquiler de vivienda cuyo objeto será facilitar el acceso y permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos. Para ello se han de articular las medidas que establezcan los beneficiarios, gestión, cuantía y plazos para acceder a las ayudas al alquiler de Viviendas.

El referido Plan atribuye a las Comunidades Autónomas la gestión de las respectivas ayudas que sean financiadas con cargo a los recursos económicos transferidos por el Estado, así como a las aportaciones de la Comunidad Autónoma, para lo cual ambas Administraciones, la Estatal y la Autonómica, han suscrito con fecha 26 de septiembre de 2014 un convenio en el que determinan las medidas concretas de financiación, líneas de ayuda y gestión, así como las aportaciones que cada Administración aportará para el cumplimiento del Plan.

El Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia

exclusiva sobre vivienda, correspondiendo a la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en dicha materia, de conformidad con el Decreto 45/2014, de 14 de abril, de Consejo de Gobierno por el que se establecen los órganos directivos de la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

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:

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de estas bases reguladoras, la concesión de ayudas destinadas a la financiación de parte de la renta a satisfacer por los arrendatarios de las viviendas alquiladas, facilitando el acceso y la permanencia en las mismas a personas físicas pertenecientes a sectores de población con escasos medios económicos, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la presente Orden

Artículo 2. Régimen jurídico.

La tramitación de las ayudas previstas en esta Orden, se someterá a lo previsto en la misma, en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento, por el Real Decreto 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 y por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 3. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en esta Orden, las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Ser titular o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda, con mención expresa de su referencia catastral, formalizado en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatario, debiendo situarse dicho inmueble en territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. El contrato de arrendamiento referido deberá tener una duración no inferior a un año.

Dicha condición deberá acreditarse:

1.º En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda, mediante la aportación del mismo.

2.º En el caso de personas que deseen suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda, éste deberá aportarse en el plazo de 30 días hábiles desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación.

b) Que la vivienda arrendada o a arrendar, constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que deberá acreditarse:

1.º En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda, mediante certificado de empadronamiento que acredite, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

2.º En el caso de personas que deseen suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda, el certificado de empadronamiento deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación.

Se entenderá que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa.

c) Que todas las personas que tengan o vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia), posean la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, o se trate de extranjeros no comunitarios con residencia legal en España.

d) Que la renta establecida en el contrato de arrendamiento de vivienda no supere la cuantía total de 500 € mensuales.

e) Que los ingresos de las personas que tengan, o vayan a tener, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean en su conjunto superiores a 0,5 el IPREM, e inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que da acceso a la ayuda establecido en el artículo 4.4, o excepcionalmente a 3 veces el IPREM establecido en el citado artículo 4.5.

Quedarán exonerados de la aplicación del umbral de renta familiar o de la unidad de convivencia las personas que hayan sufridos daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, en los términos establecidos en el Anexo I del Plan de Vivienda Estatal.

Para la determinación de los ingresos de las personas físicas o unidades de convivencia que tengan, o vayan a tener, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda, se atenderá a lo siguiente:

1.º 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 solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad

no hubieran presentado declaración, la Consejería competente en materia de vivienda podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad.

2.º La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Iprem en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

3.º El número de veces del Iprem resultante será ponderado, a los efectos del cálculo de ingresos máximos, mediante la aplicación del coeficiente multiplicador único de 0,76 para unidades de convivencia de 1 a 3 personas, y de 0.70 para unidades de convivencia de 4 o más personas.

4.º 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 beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad o emergencia social.

2. Se consideran como sectores preferentes, de acuerdo con lo establecido en el Anexo I del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, que regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, las familias numerosas, mujeres víctimas de violencia de género, personas con discapacidad, personas afectadas por desahucios y víctimas del terrorismo.

3. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en materia de subvenciones, o quienes hayan sido sujetos de una revocación, de alguna de las ayudas contempladas en éste o en anteriores planes regionales de vivienda por causas imputables al solicitante.

4. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, no tendrán la condición de beneficiarios y, por lo tanto no podrán acceder a las ayudas contempladas, si el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentran en alguna de las siguientes situaciones:

a) Ser propietario o titular de cualquier derecho que permita el uso, la utilización o el disfrute 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 habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o quienes por motivos laborales se vean obligados a desplazarse de su domicilio siempre que esté situado en provincia distinta de la que se ubique la vivienda arrendada.

b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.

c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socio, accionista o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

d) Que el solicitante o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea arrendatario de viviendas de promoción pública.

Artículo 4. Cuantía y duración

1. Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 40% de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un límite máximo de 200 € mensuales por vivienda. (2.400 € anuales).

Sólo se subvencionarán las cantidades referentes a alquiler de vivienda, con exclusión de cualquier otro concepto (garaje, trastero, gastos de comunidad...).

2. En el caso de que figuren varios arrendatarios en el contrato, la cuantía de la ayuda que corresponde a cada uno de los solicitantes que tengan derecho a ella, se obtendrá dividiendo la cantidad que se refiere el apartado anterior por el número total de arrendatarios.

3. Estas ayudas se abonarán trimestralmente y se concederán por un plazo de doce meses.

En cualquier caso, la fecha límite para percibir esta ayuda será el 31 de diciembre de 2016, independientemente de que no se hubiese alcanzado el plazo máximo de duración de la subvención.

4. El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM 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.

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

- La primera persona adulta computa 1 vez el IPREM.
- Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el IPREM.
- Cada persona adicional menor de 14 años computa 0,3 veces el IPREM.

5. Excepcionalmente, si las solicitudes presentadas en una convocatoria de la ayuda, que cumplan con los requisitos establecidos para ser beneficiarios, son inferiores al número de ayudas convocadas, podrán resultar beneficiarias aquellas unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3 veces el IPREM, priorizándose el acceso con la misma fórmula del artículo 5. En todo caso la concesión de las subvenciones estará limitada por el crédito presupuestario que deberá incluirse en la convocatoria de la subvención.

Artículo 5. Criterios de valoración.

La Comisión de valoración determinará en su caso el orden de prelación atendiendo al resultado de aplicar la siguiente fórmula, 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.

En caso de producirse empate, éste se resolverá atendiendo:

- en primer lugar, a que algún miembro de la unidad de convivencia se encuentre en alguno de los sectores preferentes regulados en el Anexo I del Plan Estatal de Vivienda.

- Y por último, al orden cronológico de la fecha de solicitud de la subvención.

Artículo 6. Efectos de la solicitud.

La resolución de reconocimiento de la ayuda surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de solicitudes de ayudas en la correspondiente convocatoria.

Si el beneficiario hubiese solicitado las ayudas antes de la firma del contrato de arrendamiento, la resolución de reconocimiento de la ayuda surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de la entrada en vigor del contrato.

Artículo 7. Obligaciones de los beneficiarios y condiciones para la percepción de la ayuda al arrendamiento de vivienda.

1. Para percibir la ayuda al alquiler de vivienda deberán cumplirse los siguientes requisitos imprescindibles:

a) La domiciliación del pago de esta ayuda en alguna entidad financiera o de crédito.

b) 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 a una cuenta predeterminada del arrendador, o de su representante a estos efectos, desde la cuenta bancaria del inquilino habilitada para ello.

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 las ayudas, 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.

e) 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.

f) Comunicar al órgano competente para la concesión de las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas.

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

i) 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.

3. Cuando el beneficiario de esta ayuda, suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, y cambie su domicilio a esta última, quedará obligado a comunicar dicho cambio en el plazo de los 5 días hábiles siguientes al de la fecha de suscripción del nuevo contrato de arrendamiento, sin que pierda por ese motivo su derecho a la subvención, siempre que el nuevo contrato de arrendamiento no suponga interrupción temporal con el anterior y cumpla con los requisitos, límites y condiciones establecidos en la presente Orden, ajustándose de forma automática, en su caso, la cuantía de la ayuda a la del nuevo arrendamiento, que deberá ser igual o inferior a la que se venía percibiendo.

Los efectos de esta variación en la cuantía de la ayuda, tendrían efectos desde la celebración del nuevo contrato.

A estos efectos se entenderá que existe interrupción temporal cuando entre ambos contratos haya transcurrido un período superior a un mes.

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.

Capítulo II

Procedimiento para la concesión, justificación y pago de las ayudas

Artículo 8. Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión de las ayudas previstas en esta Orden, se tramitará en régimen de concurrencia competitiva con ámbito regional, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento, por el Real Decreto 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 y por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 9. Solicitud de ayuda, lugar y plazo de presentación.

1. Las solicitudes de ayuda se cumplimentarán en el modelo oficial incluido en la correspondiente convocatoria. La participación en las convocatorias que se efectúen al amparo de las presentes bases, supondrá la aceptación de las mismas.

2. La solicitud deberá acompañarse de la documentación referida en el artículo 10, "Documentación a aportar", que deberá presentarse en el Registro General de la Consejería competente en materia de Vivienda, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Las solicitudes para la concesión de las ayudas reguladas en la presente Orden deberán presentarse en el plazo establecido en la correspondiente convocatoria.

Artículo 10. Subsanación de las solicitudes.

Si la solicitud presentada de la ayuda, no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días hábiles subsane las deficiencias detectadas o aporte la documentación necesaria, advirtiéndole que de no cumplir con dicho requerimiento en los términos previstos, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa Resolución dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 11. Procedimiento y plazo de resolución.

1. El órgano instructor de la convocatoria o convocatorias que se dicten en ejecución de estas bases, será la Subdirección General competente en materia de Vivienda, o persona en quien delegue.

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, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

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 revisadas las solicitudes presentadas en cada convocatoria, serán remitidas por el órgano instructor a la Comisión de valoración, constituida de conformidad con lo previsto en el apartado 1 del artículo 22 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones para su estudio y posterior formulación de la propuesta de Resolución de concesión o denegación en su caso, que será elevada a través del órgano de instrucción, a la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda.

5. 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 misma 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 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo.

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 una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse 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.

En el supuesto que sea revocada la Resolución de concesión de la ayuda por no presentar el contrato de arrendamiento o certificado de empadronamiento en el plazo de 30 días desde la notificación de la Resolución, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes 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.

6. Las Resoluciones de concesión de ayudas serán notificadas individualmente a los interesados, conforme lo previsto en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

7. 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 seis meses. El plazo se computará a partir de la correspondiente convocatoria salvo que la misma posponga sus efectos a una fecha posterior.

8. 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.

9. 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.

10. Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, se podrá ampliar la concesión de subvenciones, sin necesidad de una nueva convocatoria con una cuantía adicional que se determinará en la correspondiente 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 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.

11. Si el interesado hubiera solicitado las ayudas al alquiler antes de la firma del contrato de arrendamiento, se dictará Resolución condicionada y será notificada al interesado, en la que se le requerirá la aportación del contrato de arrendamiento y el certificado de empadronamiento, en el improrrogable plazo de 30 días desde su notificación.

En el supuesto de las personas beneficiarias que no hayan aportado contrato de arrendamiento con la solicitud, por encontrarse en proceso de búsqueda de vivienda, la Comisión de valoración elevará al órgano competente propuesta de aprobación de ayuda por la cuantía máxima prevista en el artículo 4, siendo objeto de revisión una vez se aporte el correspondiente contrato, ajustándose a la cuantía exacta mediante revocación parcial de la subvención en su caso.

Si transcurrido el plazo señalado, no se presentara el contrato de arrendamiento requerido o certificado de empadronamiento, la Resolución de concesión será revocada.

Artículo 12. Abono de la ayuda.

Estas ayudas se abonarán al arrendatario a trimestre natural vencido, previa justificación de las mismas en los términos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 13. Justificación de las ayudas.

1. La justificación de las ayudas recibidas deberá realizarse mediante la presentación de la correspondiente solicitud de abono, cumplimentada en el correspondiente modelo oficial que se incluye como Anexo en la presente Orden, antes del día 20 del mes siguiente al vencimiento de cada trimestre natural, excepto el último trimestre que deberá presentarse antes del día 10 de diciembre.

La falta de justificación de tres meses, sean o no consecutivos, determina la pérdida de la subvención por el resto de mensualidades que en su caso le pudieran corresponder.

2. Excepcionalmente, en el supuesto de no poder justificar el pago del alquiler de cómo máximo dos meses en el plazo correspondiente, dichos justificantes podrán adjuntarse a cualquiera de las solicitudes de abono que se efectúen con posterioridad o, como máximo, en el plazo de tres meses a contar desde el vencimiento del plazo para la presentación de la última justificación trimestral conforme al calendario de pago previsto en el apartado primero.

La no justificación del pago de las mensualidades conforme al párrafo anterior, conllevará la pérdida de la subvención correspondiente a la mensualidad no justificada.

A dicha solicitud habrá de adjuntarse los justificantes bancarios del pago del arrendamiento de los tres meses correspondientes, a fin de justificar el cumplimiento del pago de la renta exigido en artículo 7.1 de la presente Orden:

a) Cuando el pago del alquiler se satisfaga mediante transferencia bancaria, el solicitante deberá aportar los justificantes de las transferencias realizadas.

b) Cuando el pago del alquiler se efectúe mediante el cargo de recibos domiciliados, el solicitante tendrá que aportar copia de los recibos bancarios que se hayan cobrado.

c) Si el pago se produce mediante ingreso bancario, se aportarán los comprobantes del ingreso bancario como justificantes de pago de los meses correspondientes.

En los justificantes del abono, deberán constar como mínimo:

- El importe del alquiler.
- Las mensualidades a que correspondan (mes y año).
- La identidad del inquilino o inquilinos firmantes del contrato.
- La identidad del arrendador y el código de cuenta donde se satisface el alquiler, que deberá coincidir con el que aparece en el contrato.

2. Realizada la justificación de la actuación objeto de la ayuda, se procederá a la tramitación de su abono.

Artículo 14. Compatibilidad de las ayudas.

1. La ayuda regulada en la presente Orden, no se podrá compatibilizar con otras ayudas al alquiler para arrendatarios, que puedan conceder cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas con distinta financiación a la de la presente Orden.

2. No se considerarán afectados por esta incompatibilidad los beneficiarios de ayudas de renta básica de inserción, cuando sean unidades de convivencia de más de dos miembros y una renta conjunta inferior a 1,2 veces el IPREM.

Artículo 15. Incumplimiento y reintegro de las ayudas.

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 concurra 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».

El Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, Manuel Campos Sánchez.