

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

**4037 Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se aprueban las bases reguladoras de las convocatorias de subvenciones destinadas a la rehabilitación y reconstrucción en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural, en la Región de Murcia. Plan de Vivienda 2018/2021. Anualidades 2020 y 2021.**

El artículo 5 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, en concordancia con el artículo 49, establece que para financiar las actuaciones contempladas en el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, 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 ubique el Área de regeneración y renovación urbana o rural. Dichos acuerdos tendrán lugar en el marco de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

El convenio suscrito con fecha 30 de julio de 2018, entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución del mencionado PEV (BOE n.º 198 de 16/08/2018), recoge los compromisos de financiación de las actuaciones contempladas en los distintos programas del Plan, incluido el Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural, para todas las anualidades a las que se extiende la aplicación del mismo.

En cumplimiento de lo anterior, durante los años 2018 y 2019 se han suscrito Acuerdos de la Comisión Bilateral, relativos al Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural en diversos municipios de la Región de Murcia, entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los Ayuntamientos respectivos.

Estos Acuerdos se suscriben con las condiciones particulares de los ámbitos y actuaciones objeto del programa, establecidos en los artículos 48 y 49 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, citado.

Con carácter previo a la adopción de cada uno de los Acuerdos de la Comisión Bilateral, la Comunidad Autónoma presenta al Ministerio de Fomento la delimitación realizada por cada uno de los Ayuntamientos, del ámbito de Regeneración y Renovación Urbana en los municipios de la Región de Murcia, 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 49 del Real Decreto 106/2018.

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 Fomento

e Infraestructuras la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en dicha materia, de conformidad con el Decreto del Presidente 2/2018, de 20 de abril, 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 fecha 23 de febrero de 2019, fue publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, la Orden de 18 de febrero de 2019, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se aprueban las bases reguladoras de las convocatorias de subvenciones destinadas a la rehabilitación y reconstrucción en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural, en la Región de Murcia, Plan de Vivienda 2018/2021. La experiencia en la gestión de las convocatorias que se publicaron al amparo de la citada orden ha suscitado la necesidad de desarrollar distintos modelos de gestión que acerquen al ciudadano la actuación administrativa. De este modo, el texto normativo que se aprueba mediante la presente orden, introduce la previsión de que las convocatorias que se produzcan tras su entrada en vigor, puedan ser desarrolladas con la participación de entidades colaboradoras de carácter público. Dicha figura, en el procedimiento de gestión de procedimientos de concesión de subvenciones, está amparada legal y reglamentariamente tanto por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021.

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, en el marco del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, para la financiación de actuaciones nuevas o en curso con el fin de facilitar la rehabilitación y reconstrucción de inmuebles destinados a vivienda en el ámbito de las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural que se delimiten en cada uno de los municipios de la Región de Murcia.

###### **Artículo 2. Definiciones.**

A los efectos de la presente Orden, edificio de tipología residencial colectiva es el compuesto en todo caso por más de una vivienda, en régimen de propiedad horizontal, sin perjuicio de que pueda contener de manera simultánea otros usos distintos pero compatibles con el residencial. No tendrán esta consideración con carácter asimilado, edificios destinados a ser ocupados o habitados por un grupo

de personas que, compartan servicios y se sometan a un régimen común, tales como hoteles o residencias.

Tiene la consideración de vivienda unifamiliar aquella edificación de uso residencial, aislada, entre medianeras o agrupadas en fila, siempre que no estén afectas a un régimen de propiedad horizontal, en cuyo caso, tendrían la consideración de edificación residencial colectiva.

### **Artículo 3. 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 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del Sector Público y en el acuerdo suscrito para la declaración del área de regeneración y renovación urbana y rural.

### **Artículo 4. Actuaciones subvencionables.**

1. Las actuaciones subvencionables serán:

a) La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.

b) Las actuaciones de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad a que se refiere el artículo 36 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda.

c) Las actuaciones de conservación a que se refiere el artículo 43.1 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda.

d) Las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad a que se refiere el artículo 43.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda.

e) Obras de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados, y en su caso, el realojo temporal de los ocupantes legales de los inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual, a consecuencia de la correspondiente actuación.

Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se hará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con el fin último de posibilitar su inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

Los nuevos edificios y viviendas deberán tener una calificación energética mínima B, y cumplir en todo caso con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

2. Las obras habrán de haberse iniciado después del 1 de enero de 2018.

**Artículo 5. Beneficiarios.**

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito de actuación, ya sean los propietarios únicos de edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, propietarios de viviendas en edificios de tipología residencial colectiva, propietarios de viviendas unifamiliares de uso residencial, comunidades de propietarios de edificios de tipología residencial colectiva o agrupaciones de comunidades de propietarios.

2. También podrán ser beneficiarios los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que reúnan los requisitos establecidos por el art. 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

3. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiario.

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

**Artículo 6. Obligaciones y condiciones generales de los beneficiarios.**

1. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

2. Cuando los beneficiarios sean personas físicas, deberán poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal, en España. Cuando sean personas jurídicas, deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, deberá hacerse constar expresamente el acuerdo de compromiso de ejecución de la actuación válidamente adoptado por los integrantes de la entidad.

3. Los beneficiarios de ayudas recogidos en el artículo 5 de la presente Orden, estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

4. En la solicitud de ayudas se incluirá un apartado o epígrafe en el que el solicitante podrá manifestar su oposición de forma expresa a que el órgano

competente de la Comunidad Autónoma de Murcia pueda recabar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes. Todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según redacción dada por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

5. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido sujetos de una revocación, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Murcia, de alguna de las ayudas contempladas en el presente o el anterior plan estatal de vivienda por causas imputables al solicitante.

6. No podrán obtener la condición de beneficiario quienes no se hallen al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, tanto con la Hacienda de Estado como con la de la Administración de la Comunidad Autónoma de Murcia, y frente a la Seguridad Social y tengan pendiente de pago alguna otra deuda con la Hacienda de la Comunidad Autónoma o sean deudores por resolución de procedencia de reintegro, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2,g) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

7. La acreditación de las circunstancias exigidas para obtener la condición de beneficiario, se realizará mediante la presentación de la documentación indicada en la correspondiente convocatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa aplicable a la materia.

8. Las ayudas reguladas en las presentes bases quedan sometidas al régimen de mínimos de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (CE) 1407/2013, de la Comisión, de 18 de diciembre, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de mínimos (Diario Oficial de la Unión Europea de 24 de diciembre de 2013), por lo que el total de ayudas de mínimos percibidas por el beneficiario, cualquiera que sea su objeto y forma, así como la Administración concedente, no podrá superar el límite de los 200.000 euros en los tres últimos ejercicios fiscales. Este régimen sólo resulta de aplicación cuando los beneficiarios sean empresas. A estos efectos, debe entenderse por empresa cualquier entidad que ejerza una actividad económica, con independencia de su naturaleza jurídica y de su modo de financiación.

#### **Artículo 7. Requisitos de las áreas de regeneración y renovación.**

Para el reconocimiento de las ayudas previstas en este programa el área de regeneración y renovación urbana o rural deberá cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

a) Estar delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente. Podrá ser continuo o discontinuo.

b) Al menos un 70% de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del Área de regeneración y renovación urbana o rural o de la resultante

según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda. Este requisito no será exigible en los supuestos de infravivienda y chabolismo.

#### **Artículo 8. Coste subvencionable.**

1. El coste de todas las actuaciones que resulten subvencionables constituirá la inversión subvencionable. Además, podrán subvencionarse también: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados, así como los costes de realojo temporal, en su caso. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

2. El presupuesto de las obras de la inversión no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los honorarios por la redacción de los proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares tampoco podrá superar los precios medios de mercado.

3. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 40.000 euros, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la ejecución de la obra, salvo que por las especiales características de las obras no exista en el mercado suficiente número de entidades que las realicen, o salvo que el contrato para la ejecución de la obra se hubiera firmado con anterioridad a la publicación de la convocatoria de las ayudas. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 19 de noviembre, General de Subvenciones.

#### **Artículo 9. Cuantía de la subvención.**

1. La cuantía máxima de las ayudas con cargo a los fondos del Estado se determinará atendiendo al coste total de la intervención, que se desglosará según los criterios de fijación de cuantías del punto 2 de este artículo. En todas ellas, de forma individualizada, no podrá excederse del 40% de su coste, salvo para el realojo de familias en los que no operará este límite porcentual.

2. La cuantía máxima de las ayudas se calculará conforme a los siguientes criterios y multiplicando el número de viviendas por las ayudas unitarias establecidas a continuación:

a) Hasta 12.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y en caso de edificios adicionalmente 120 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Esta cuantía máxima será de aplicación cuando se realicen las actuaciones de eficiencia energética del artículo 4.1.b) de la presente Orden y se alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 36 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda.

b) Hasta 8.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y en caso de edificios adicionalmente 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Esta cuantía máxima será de aplicación cuando se realicen las actuaciones a las que se refieren las letras a), c) y d) del artículo 4.1 de la presente Orden.

c) Hasta 30.000 € euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida. Esta cuantía máxima será de aplicación cuando se realicen las actuaciones de edificación y reconstrucción a las que se refiere el artículo 4.1.e) de la presente Orden.

d) Hasta 4.000 euros anuales, por unidad de convivencia a realojar, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de tres años, para las actuaciones de realojo temporal derivadas de las actuaciones de edificación y reconstrucción a las que se refiere el artículo 4.1.e) de la presente Orden.

3.- Las ayudas básicas unitarias establecidas para actuaciones de rehabilitación en los párrafos a) y b) anteriores, podrán ser incrementadas en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos, para edificios y viviendas declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM el porcentaje máximo de la ayuda sobre la inversión podrá alcanzar hasta el 75%.

En aquellas viviendas en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad el porcentaje máximo de la ayuda podrá alcanzar hasta el 75% de la inversión.

Estas ayudas, se solicitarán, gestionarán y resolverán para la vivienda o, en su caso, conjuntamente para todo el edificio, sin perjuicio de su posterior reparto y repercusión proporcional. Se destinarán íntegramente al pago de las cuotas correspondientes a las actuaciones subvencionables, una vez repercutidas proporcionalmente.

4. Las ayudas financiadas con cargo a fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia consistirán en un 45% de la ayuda estatal que corresponda para las actuaciones de rehabilitación recogidas en las letras a), b), c) y d) del artículo 4.1 de la presente Orden.

#### **Artículo 10. Compatibilidad de subvenciones.**

1. Las subvenciones del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto sin que en su conjunto puedan superar el coste subvencionable de la actuación.

2. No serán compatibles con las ayudas del programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, todos pertenecientes al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

### **Artículo 11. Gestión y Financiación.**

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

2. La concesión de las ayudas estará limitada por el crédito presupuestario asignado al programa, que deberá incluirse en la correspondiente convocatoria y se concederán hasta agotar el importe máximo disponible. El agotamiento de cualquiera de los fondos asignados (propios y estatales) no impedirá la concesión de la ayuda hasta el límite previsto para los fondos disponibles.

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

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

## **Capítulo II**

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

#### **Artículo 12. Procedimiento de concesión. Inicio.**

El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.2, y se iniciará de oficio, mediante orden de convocatoria de la consejería competente en materia de vivienda que se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

#### **Artículo 13. Presentación de solicitudes.**

1. Las solicitudes se cumplimentarán en el modelo oficial incluido en la correspondiente convocatoria y deberán presentarse en el plazo que en ella se especifique. Las solicitudes se dirigirán al órgano instructor o a la entidad gestora, según esté prevista o no la participación de estas últimas, lo que se concretará en la correspondiente orden de convocatoria.

2. La presentación de la solicitud de la ayuda presume la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma. Asimismo contendrá la posibilidad de manifestar la oposición expresa del solicitante a que la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia pueda proceder a la obtención y tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesario para la gestión de las ayudas, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el artículo 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679.

3. La solicitud de ayuda deberá acompañarse de la documentación que se establezca en la correspondiente convocatoria y se podrá presentar electrónicamente o de manera presencial. La presentación electrónica será obligatoria para los sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, conforme dispone el artículo 14.2 de la Ley 39/2015,

de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La solicitud electrónica se presentará en el Registro electrónico único de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia utilizando el formulario de solicitud electrónica que estará disponible en la sede electrónica ([sede.carm.es](http://sede.carm.es)).

4. Para las personas no obligadas, la solicitud podrá presentarse en el Registro General de la consejería competente en materia de vivienda o en las entidades establecidas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, y Oficinas Corporativas de Atención al Ciudadano con función de registro,

5. Los documentos presentados de manera presencial deberán ser digitalizados de acuerdo a lo previsto en los artículos 16.5 y 27 de la ya mencionada Ley 39/2015.

6. De conformidad con lo establecido en el artículo 28.2 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la solicitud los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. La Administración actuante, salvo que conste la oposición expresa a la que se refiere el epígrafe 2, deberá recabar los documentos electrónicamente a través de su red corporativa o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. La Administración no exigirá los interesados la presentación de documentos originales, salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable establezca lo contrario.

#### **Artículo 14. Subsanción y mejora de las solicitudes.**

Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá al solicitante para que en el plazo improrrogable de diez días subsane las deficiencias detectadas o aporte la documentación necesaria advirtiéndole que, de no cumplir con dicho requerimiento, se le tendrá por desistido de su solicitud previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015.

#### **Artículo 15. Instrucción.**

1. El órgano instructor será la persona titular de la subdirección general competente en materia de vivienda o persona en quien ésta delegue.

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

3. Dado que en la resolución por la que se adopte la concesión o denegación de la subvención, no se tendrán en cuenta otros hechos ni otras alegaciones que los alegados por los interesados, se prescindirá del trámite de audiencia a que se refiere el artículo 18.4 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

4. En el caso de que se haya previsto la participación de una entidad gestora, las actuaciones de revisión de solicitudes a que se refiere el epígrafe 2 del presente artículo serán realizadas por la misma de tal modo que, una vez evaluadas las solicitudes, la entidad colaboradora elaborará un informe propuesta que se remitirá a la Subdirección General de Vivienda, quién, tras

las comprobaciones y modificaciones que se estimen oportunas, como órgano instructor del procedimiento lo trasladará a la Comisión de valoración, para estudio y formulación de la propuesta de resolución. El informe propuesta contendrá cinco listados diferenciados en los que se relacionen: los solicitantes que cumplen con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en estas bases reguladoras y en las correspondientes convocatorias para adquirir la condición de persona beneficiaria; los solicitantes que no cumplen alguna de las citadas condiciones; los solicitantes respecto de los que proceda la inadmisión de su solicitud; los solicitantes que hayan ejercido su derecho a la renuncia o desistimiento de su solicitud, sea éste expreso o tácito.

#### **Artículo 16. Entidades Gestoras.**

1. La actuación integrada podrá ser desarrollada en cada una de las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana o Rural con la participación de la Entidad Gestora que, en su caso, se designe en el Acuerdo de Comisión Bilateral firmado por el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento, en cuyo término municipal se ubique el área correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

2. En el caso de que haya sido designada una entidad gestora, conforme a lo establecido en el epígrafe anterior, la misma desarrollará las siguientes actuaciones:

a) En el marco del procedimiento de otorgamiento de las ayudas a los propietarios de viviendas, las entidades gestoras colaborarán en la gestión del procedimiento, actuando en nombre y por cuenta del órgano concedente y ejerciendo las funciones que corresponden a las entidades colaboradoras de acuerdo con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Concretamente, corresponderá a la Entidad Gestora las funciones de recepción y revisión de las solicitudes, emisión y notificación de los reparos de subsanación y mejora de las solicitudes, emisión de los correspondientes informes de validación técnicos y jurídicos de expediente completo y la remisión del informe propuesta a que se refiere el artículo 15.4. Tanto los informes de validación como el informe propuesta a los que se refiere el párrafo anterior deberán ser elaborados o refrendados por empleados públicos de la entidad gestora en las áreas jurídica y técnica objeto de estas ayudas.

b) Una vez concedidas las ayudas, dado que desarrollará la gestión del Área en todos los aspectos relativos a la rehabilitación y regeneración urbana, actuarán como perceptoras y gestoras de las ayudas otorgadas a los propietarios de las fincas.

Para el desarrollo de las funciones descritas, así como para aquellas a las que se refiere el artículo 24, se habilitará una aplicación informática donde la Entidad Gestora deberá tramitar y reportar todas las actuaciones que realice, incluyendo la digitalización o escaneo de la documentación presentada por los interesados.

3. Con el objeto de establecer los mecanismos que permitan llevar a cabo la gestión y desarrollo de todas las actuaciones necesarias para completar las actuaciones programadas en cada Área, se formalizará un convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y cada una de las entidades gestoras, que podrán ser cualquiera de las enumeradas en el artículo 8.2 del Real decreto 106/2018 de 9 de marzo.

Las convocatorias que se aprueben para el desarrollo de estas bases reguladoras deberán recoger expresamente las entidades que actuarán como gestoras de las actuaciones.

4. No se exigirán condiciones de solvencia y eficacia a las entidades gestoras cuando las mismas sean organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes de las Administraciones Públicas de base territorial como las corporaciones locales.

#### **Artículo 17. Comisión de valoración y criterios de valoración.**

1. La Comisión de valoración, órgano colegiado previsto en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, estará presidida por la persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda o persona en quien ésta delegue, e integrada por un mínimo de 3 miembros más designados por su titular de entre el personal de la mencionada dirección general, actuando uno de ellos en calidad de secretario.

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

2. Tanto en las actuaciones de rehabilitación como en las de reconstrucción, el criterio único de prelación de las solicitudes válidamente presentadas y que cumplan los requisitos establecidos en la misma, se fijará en función de su fecha de presentación dentro del plazo señalado al efecto, no procediendo establecer otros criterios de prelación de las solicitudes en función de la tipología de los edificios en cuanto que, al estar todos los edificios y viviendas subvencionables dentro de alguna de las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana o Rural previamente delimitadas, todos ellos tienen características similares, pudiendo obtener la subvención únicamente las solicitudes que se encuentren dentro de los límites de crédito disponible en la convocatoria y siendo desestimadas el resto.

#### **Artículo 18. Resolución.**

1. Instruido el procedimiento, la concesión o denegación de la subvención se realizará mediante Orden motivada de la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda, que pondrá fin a la vía administrativa y contra la que se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la previa interposición del recurso potestativo de reposición, no pudiendo simultanearse ambos recursos conforme a lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. La resolución de concesión, además de contener los solicitantes a los que se concede la subvención y la desestimación expresa de las restantes solicitudes incluirá, en el caso en que proceda, una relación ordenada por programa de todas las solicitudes que cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en estas bases reguladoras y en las correspondientes convocatorias para adquirir la condición de persona beneficiaria, no hayan sido estimadas por rebasar la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma.

3. En el caso de que, conforme a lo dispuesto en el artículo 16, se hubiese previsto la participación de una entidad gestora, una vez aprobada la resolución

de concesión de las ayudas, se procederá a transferir los fondos correspondientes a las entidades gestoras en los términos y condiciones previstos en los convenios. Estos fondos públicos recibidos por las entidades gestoras y que han de transferir o entregar a los beneficiarios, en ningún caso, podrán ser considerados integrantes de su patrimonio. En el supuesto de inejecución total o parcial de las actuaciones objeto de subvención o de incumplimiento por parte de los beneficiarios de las obligaciones que conlleva la percepción de las subvenciones, la entidad gestora o la Administración de la que dependa, será la responsable subsidiaria del reintegro de las mismas, pudiéndose producir el mismo de forma directa o por vía de compensación interadministrativa.

#### **Artículo 19. Notificación y Plazo de resolución.**

1. Las resoluciones serán notificadas individualmente a las personas interesadas conforme a lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. De acuerdo al artículo 25 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de 6 meses a partir de la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

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

#### **Artículo 20. Modificación de la resolución de reconocimiento de la ayuda.**

Toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver el procedimiento, siempre que no supongan un incumplimiento que diera lugar al reintegro de la subvención, podrá dar lugar a la modificación de los términos y del sentido de la resolución, previa tramitación de un procedimiento de modificación con audiencia del interesado. En ningún caso podrá suponer una modificación al alza de la subvención reconocida.

#### **Artículo 21. Obligaciones de los que resulten beneficiarios.**

1. Para percibir la ayuda deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) La domiciliación del pago de la ayuda en alguna entidad financiera o de crédito.
- b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la seguridad social y por reintegro de subvenciones.
- c) Justificar en tiempo y forma, ante el órgano concedente de la ayuda, el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la subvención así como la efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron aprobados, todo ello de conformidad con lo que se determina al efecto en el artículo 22 de la presente orden.

2. Las personas y entidades beneficiarias están obligadas a:

- a) Someterse a las actuaciones de comprobación que lleve a cabo el órgano concedente, por sí o por terceros designados al efecto, así como a cualesquiera otras actividades de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.

b) Comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano que esté realizando dicha tramitación o que le haya reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

c) Comunicar al órgano competente para la concesión de la ayuda la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la actividad subvencionada.

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

e) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

f) Incluir de forma visible la participación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, acompañado de la leyenda "Gobierno de España" junto a la de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en los carteles exteriores descriptivos de las obras en la zona de actuación. En estos figurará, además, el importe de las subvenciones aportadas por ambas administraciones con la misma tipografía.

g) Destinar los bienes inmuebles al fin concreto (uso residencial) para el que se concedió la subvención, por un plazo no inferior a cinco años, con las condiciones establecidas en el artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

#### **Artículo 22.- Plazo y forma de justificación de las ayudas.**

1. Para la justificación de las ayudas reconocidas, con independencia de si el procedimiento se tramita o no con participación de entidad colaboradora, el beneficiario presentará como justificantes la/s factura/s y los justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido de acuerdo con la normativa aplicable así como, en su caso, de los derivados del realojo temporal, en la forma y plazos que se indican en el presente artículo.

En el supuesto de que se hubiesen llevado a cabo actuaciones destinadas a la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, se deberá acreditar el cumplimiento de las mejoras en el ahorro energético mediante la aportación de los correspondientes certificados de eficiencia energética actualizados.

Los pagos de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido superiores a 2.500 euros no podrán realizarse en efectivo, entendiéndose como efectivo el papel moneda y la moneda metálica, nacionales o extranjeros, los cheques bancarios al portador denominados en cualquier moneda, y cualquier otro medio físico, incluido los electrónicos, concebido para ser utilizado como medio de pago al portador, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2012, de 29 de octubre en relación con la Ley 10/2010, de 28 de abril.

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

3. Todos los gastos tendrán que estar realizados antes de la finalización del plazo de justificación, excepto en aquellas actuaciones para realizar obras de accesibilidad del edificio o vivienda unifamiliar en los que exista un contrato privado y los pagos se

realicen aplazadamente. En este supuesto se aportará el contrato, en el que consten los plazos estipulados y su forma de pago, así como la factura definitiva total o parcial y los justificantes de los pagos ya realizados. En este caso, se considerará fecha de realización del gasto, la de finalización de la actuación.

**Artículo 23. Pago de la ayuda al beneficiario en convocatorias sin participación de entidad gestora.**

1. No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o sea deudor por resolución de procedencia de reintegro, correspondiendo al órgano instructor dicha comprobación.

2.- Para actuaciones de rehabilitación, el pago de las ayudas reconocidas se efectuará del siguiente modo:

a) Primer pago. Con carácter de pago anticipado, con la resolución de reconocimiento de la subvención, se abonará la parte de ayuda financiada con cargo a fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, definida en el artículo 9.4 de esta Orden.

b) Segundo pago. El resto de la ayuda a la que se refieren los artículos 9.2.a), 9.2.b) y 9.3 de esta Orden, que corresponden al Estado, se abonará previa solicitud del beneficiario, a la que deberá acompañar la siguiente documentación:

- Licencia municipal o título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, necesaria para la ejecución de la obra.

- Si se trata de obras que requieren proyecto, el certificado de inicio y final de obra suscrito por el director de la obra y el director de la ejecución de la obra, en su caso, con los visados que fueran preceptivos.

- En caso de obras que no requieren proyecto, la comunicación de inicio y finalización de las obras suscrita por el beneficiario.

- Documentación justificativa del gasto realizado conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la presente Orden.

3. Para actuaciones de reconstrucción, el pago de las ayudas reconocidas se efectuará del siguiente modo:

a) Primer pago. Con carácter de pago anticipado se abonará el 30% del total de la ayuda prevista en los artículos 9.2.c) y d) de la presente Orden, previa presentación de la licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación de obra nueva, y el certificado de inicio de obra correspondiente realizado por el técnico director de obra.

b) Segundo pago. El resto de la ayuda se abonará una vez aportado por el beneficiario el certificado final de obra firmado por el técnico director de la misma, previa justificación de la subvención conforme a lo establecido en el artículo 22.

4. 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.

5. En caso de que no se justifique la totalidad de la inversión prevista según el presupuesto protegido, la subvención se recalculará de acuerdo con el presupuesto justificado.

En actuaciones de rehabilitación, en el caso de que la ayuda final sea inferior a la inicialmente reconocida, procederá el reintegro parcial de la parte de ayuda no justificada correspondiente a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma

de la Región de Murcia, junto con los intereses de demora aplicables, no pudiendo realizarse ningún pago posterior de la ayuda final correspondiente a los presupuestos generales del Estado, hasta que quede acreditado dicho reintegro.

En actuaciones de reconstrucción, en el caso de que el pago anticipado sobrepase la cuantía total de la ayuda final, procederá el reintegro de la cuantía abonada indebidamente junto a los intereses de demora aplicables.

**Artículo 24. Pago de la ayuda al beneficiario en convocatorias con participación de entidad gestora.**

1. En el caso de que, conforme a lo dispuesto en el artículo 16, se hubiese previsto la participación de una entidad gestora, no podrá realizarse el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o sea deudor por resolución de procedencia de reintegro, correspondiendo al órgano instructor dicha comprobación.

2.- Para actuaciones de rehabilitación, el pago de las ayudas reconocidas se efectuará del siguiente modo:

a) El abono se realizará previa solicitud del beneficiario, a la que deberá acompañar la siguiente documentación:

- Licencia municipal o título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, necesaria para la ejecución de la obra.

- Si se trata de obras que requieren proyecto, el certificado de inicio y final de obra suscrito por el director de la obra y el director de la ejecución de la obra, en su caso, con los visados que fueran preceptivos.

- En caso de obras que no requieren proyecto, la comunicación de inicio y finalización de las obras suscrita por el beneficiario.

- Documentación justificativa del gasto realizado conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la presente Orden.

b) Una vez comprobada la correcta finalización de la actuación mediante visita girada al inmueble, de la que se levantará acta, la Entidad Gestora emitirá el correspondiente Informe Técnico de Actuación Protegible definitivo de la actuación. En caso de que no se justifique la totalidad de la inversión prevista según el presupuesto protegido, la subvención se recalculará de acuerdo con el presupuesto justificado, procediendo a continuación al abono en un único pago de la subvención en los términos establecidos en el correspondiente convenio de colaboración, debiendo constar en el expediente la comprobación a que se refiere el epígrafe 1.

3. Para actuaciones de reconstrucción, el pago de las ayudas reconocidas se efectuará del siguiente modo:

a) El abono se realizará previa solicitud del beneficiario, a la que deberá acompañar la siguiente documentación:

- Licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación de obra nueva.

- Certificado de inicio de obra correspondiente realizado por el técnico director de obra.

- Certificado final de obra firmado por el técnico director de la obra.

- Documentación justificativa del gasto realizado conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la presente Orden.

b) Una vez comprobada la correcta finalización de la actuación mediante visita girada al inmueble, de la que se levantará acta, la Entidad Gestora emitirá el

correspondiente Informe Técnico de Actuación Protegible definitivo de la actuación. En caso de que no se justifique la totalidad de la inversión prevista según el presupuesto protegido, la subvención se recalculará de acuerdo con el presupuesto justificado, procediendo a continuación al abono en un único pago de la subvención en los términos establecidos en el correspondiente convenio de colaboración, debiendo constar en el expediente la comprobación a que se refiere el epígrafe 1.

4. Finalmente, la entidad colaboradora remitirá a la Subdirección General de Vivienda la relación de todos los beneficiarios de las subvenciones concedidas con sus importes abonados y comprobantes de pago de todas las actuaciones subvencionables.

#### **Artículo 25. Incumplimiento y reintegro de las ayudas.**

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

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

#### **Artículo 26. Infracciones y sanciones.**

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

#### **Disposición transitoria. Régimen transitorio de procedimientos.**

A los procedimientos de concesión de subvenciones del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Orden de Bases Regulatorias no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior.

#### **Disposición final primera. Impugnación.**

Contra la presente disposición cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa así como los recursos que, de acuerdo con la legislación vigente, se estimen convenientes.

#### **Disposición final segunda. Entrada en vigor.**

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

A 17 de julio de 2020.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, José Ramón Díez de Revenga Albacete.