

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

6239 Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueban las bases reguladoras de concesión de las ayudas de los programas del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, regulador del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda (PEAV) 2022-2025, destinados a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico y a la mejora de la accesibilidad en viviendas.

La constitución española consagra, en su artículo 47, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. El mismo texto constitucional, impone a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 Uno b) de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, asume la competencia exclusiva en materia de vivienda.

En este marco constitucional, la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de Vivienda y Lucha contra la Ocupación de la Región de Murcia, con clara vocación social, promueve el acceso a la vivienda en condiciones de igualdad, prestando especial atención a los colectivos con mayores dificultades.

Los años 2020 y 2021 han estado condicionados por el fuerte impacto que en el mercado de la vivienda ha ocasionado la crisis sanitaria derivada de la pandemia del COVID-19. Consecuentemente, las administraciones públicas han establecido medidas destinadas a garantizar a la ciudadanía el acceso y el mantenimiento en la vivienda para minimizar el impacto económico y social de esta pandemia.

Por su parte, la Unión Europea, para dar respuesta a escala europea a esta crisis, ha puesto en marcha el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, cuyo marco legal recoge el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero.

Ese mecanismo financia el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España que incluye un Componente 2, de impulso de las actuaciones de rehabilitación y mejora del parque edificatorio en ámbitos urbanos y rurales, instrumentalizado mediante los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social regulados por el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, regulador del plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, establece, en sinergia con los anteriores programas de rehabilitación residencial, un nuevo paquete de ayudas a la vivienda.

Esta orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras de concesión de las ayudas de los programas del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, destinados a

facilitar a los jóvenes el acceso a la vivienda y a facilitar el disfrute de la vivienda sin obstáculos físicos ni sensoriales a todos los ciudadanos, sean cuales sean sus capacidades.

La concesión de las ayudas se ajustará al Convenio suscrito, el 2 de noviembre de 2022, entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución del plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

El Decreto del Presidente nº 11/2022, de 12 de mayo, de reorganización de la Administración Regional, atribuye a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda.

Los artículos 9 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y 3 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, establecen que las bases reguladoras de concesión de la subvención deben ser aprobadas con carácter previo a su otorgamiento.

En su virtud, 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,

Dispongo:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Es objeto de esta orden, la aprobación de las bases reguladoras de concesión de las ayudas de los siguientes programas del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, regulador del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (en adelante el Plan):

a) Programa de ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico.

b) Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.

2. Esta orden será de aplicación en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, al amparo de lo dispuesto en el Convenio de ejecución del Plan, suscrito, el 2 de noviembre de 2022, con el Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana (en adelante MITMA).

Artículo 2. Régimen Jurídico.

La concesión de las ayudas se regirá por lo previsto en esta orden y por las siguientes disposiciones: el convenio ya citado, de 2 de noviembre de 2022, de ejecución del Plan; el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento; Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos; Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y por las demás normas que resulten de aplicación.

Artículo 3. Actuaciones subvencionables.

Resultarán subvencionables las actuaciones que se enmarquen en alguno de los programas objeto de esta orden, siempre que cumplan los requisitos que se exijan para cada uno de ellos en estas bases y en las correspondientes órdenes de convocatoria, dentro de las disponibilidades presupuestarias que las mencionadas órdenes determinen.

Artículo 4. Personas beneficiarias. Requisitos comunes.

1. A salvo de los requisitos específicos que se regulan en los correspondientes capítulos de esta orden para cada uno de los programas, a las personas potenciales beneficiarias de las ayudas, le son de aplicación los siguientes requisitos comunes:

a) Personas físicas: 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 aplicable. En el caso de los extranjeros no comunitarios deberán contar con autorización de estancia o residencia en España.

b) Personas jurídicas: estar debidamente constituidas según la normativa que les resulte de aplicación.

c) Entidades que carezcan de personalidad jurídica propia: dejar expresa constancia de los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como del importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

2. No podrán obtener la condición de persona beneficiaria:

a) Las que incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003.

b) Las que hayan sido sujetas a una revocación de alguna de las ayudas contempladas en el plan estatal de vivienda vigente o en el anterior plan por incumplimiento o causa imputable a ellas mismas.

Artículo 5. Entidades colaboradoras.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, el órgano competente para la instrucción y tramitación de las ayudas podrá actuar a través de una o varias entidades colaboradoras que realizarán las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a las personas beneficiarias.

Estos fondos nunca podrán ser considerados integrantes del patrimonio de la entidad colaboradora.

Artículo 6. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Las personas beneficiarias están obligadas al cumplimiento de los requisitos previstos en esta orden, los que se recojan en las correspondientes convocatorias y al cumplimiento de las obligaciones contempladas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en su reglamento de desarrollo.

Artículo 7. Modificación de la resolución.

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

2. Cualquier obtención concurrente de otras aportaciones podrá dar lugar a la minoración de la subvención otorgada hasta la cuantía necesaria que permita el cumplimiento de los límites establecidos en esta orden y de intensidad máxima de ayudas, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 33 y 34 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.

A estos efectos, el órgano instructor podrá realizar las comprobaciones pertinentes a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones y de consultas específicas a otras Administraciones Públicas que pudieran ser concurrentes en la financiación de las actuaciones objeto de ayuda.

Artículo 8. Incumplimiento y reintegro de las ayudas.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en la normativa reguladora de las ayudas, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la citada Ley.

Artículo 9. Responsabilidad y régimen sancionador.

Las personas beneficiarias quedarán sometidas a las responsabilidades y régimen sancionador que, sobre infracciones administrativas en materia de subvenciones, establece el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y en el Título IV de Ley 7/2005 de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

TITULO II

PROGRAMAS DE AYUDA

Capítulo I

Programa de ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico

Artículo 10. Objeto del programa.

El objeto de este programa es facilitar a las personas jóvenes con escasos medios económicos, el acceso a la vivienda mediante el otorgamiento de ayudas, en forma de subvención, para:

a) El pago de parte de la renta de alquiler o precio de cesión a las personas arrendatarias o cesionarias de una vivienda o habitación.

b) El pago de parte del precio de compra a las personas que adquieran, en régimen de propiedad, una vivienda localizada en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño de la región de Murcia contribuyendo con ello al reto demográfico de la recuperación de población de estos municipios o núcleos de población.

En aplicación del artículo 51.2 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, se entenderá por municipio o núcleo de población de pequeño tamaño el que, en el momento de entrada en vigor del citado Real Decreto, 20 de enero de 2022, posea una población residente igual o inferior a los 10.000 habitantes.

Artículo 11. Personas beneficiarias y requisitos de la ayuda al arrendamiento o cesión.

1. Podrán ser beneficiarias de la ayuda las personas físicas mayores de edad, con edad menor o igual a 35 años en la fecha de solicitud de la ayuda, que cumpliendo lo establecido en el artículo 4.1 a) reúnan, además, los siguientes requisitos:

a) Ser titular, o estar en condiciones de suscribir, en calidad de persona arrendataria/cesionaria, un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos o un contrato de cesión de uso de vivienda o un contrato de arrendamiento o cesión de uso de una habitación.

b) La vivienda/habitación arrendada/cedida constituya o vaya a constituir domicilio habitual y permanente de la persona arrendataria/cesionaria en el momento de solicitar la ayuda y durante todo el periodo de duración de la misma.

Cuando la persona beneficiaria de la ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en la Región de Murcia sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento o cesión de uso, quedará obligada a comunicar dicho cambio al órgano concedente en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato.

No se perderá el derecho a la subvención siempre que el nuevo contrato cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta orden, y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la ayuda a la de la nueva renta o precio, debiendo ser, en todo caso, igual o inferior a la reconocida que se viniera percibiendo.

c) Que la vivienda/habitación arrendada/cedida este situada en el ámbito territorial de la Región de Murcia.

d) Que la suma total de las rentas anuales de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada/cedida, sean iguales o inferiores a 3 veces el IPREM en vigor, referido a 14 pagas, con las siguientes excepciones:

1.º) Personas con discapacidad o personas que sean hijos o hijas de víctimas de violencia de género: 4 veces el IPREM.

2.º) Personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%: 5 veces el IPREM.

En el supuesto de alquiler o cesión de habitación solamente se considerarán las rentas anuales de la persona arrendataria/cesionaria.

Para la determinación de las rentas anuales a las que se refieren los párrafos anteriores se partirá de las cuantías de la base imponible general sumada a la base imponible del ahorro, reguladas en la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a los datos fiscales relativos al ejercicio fiscal cerrado inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor en el momento de solicitar la ayuda.

e) La renta arrendaticia o precio de cesión establecida en el contrato no podrá superar las siguientes cuantías:

1.º) Para vivienda: la cuantía total de seiscientos euros (600 €) mensuales, a estos efectos se tendrán en cuenta, también, las limitaciones de renta establecidas en la legislación de viviendas protegidas.

2.º) Para habitación: no podrá superar trescientos (300€) euros mensuales.

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

a) Ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España, salvo si se acredita la no disponibilidad de la vivienda por causa de separación o divorcio o no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia

b) Tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora o cedente de la vivienda.

c) Ser socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora o cedente, salvo que se trate de cooperativas de vivienda en cesión de uso y sin ánimo de lucro.

Artículo 12. Personas beneficiarias y requisitos de la ayuda a la adquisición de vivienda.

1. Podrán ser beneficiarias de la ayuda las personas físicas mayores de edad, con edad menor o igual a 35 años a fecha de solicitud de la ayuda o en el momento de la suscripción del contrato público o privado de adquisición de vivienda, si esta se realiza antes de la publicación de la correspondiente convocatoria de ayudas, que cumpliendo con lo establecido en el artículo 4.1 a) reúnan además los siguientes requisitos:

a) Haber suscrito, a partir del 1 de enero de 2022 o estar en condiciones de suscribir, un contrato público o privado de adquisición de vivienda, localizada en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño de la región de Murcia, incluido el supuesto de vivienda a edificar.

b) La vivienda a adquirir deberá constituir domicilio habitual y permanente de la persona beneficiaria durante un plazo mínimo de cinco años desde la fecha su adquisición. En el supuesto de vivienda a edificar, el plazo mínimo de cinco años computará desde la efectiva entrega de la vivienda a la persona adquirente.

Este plazo de cinco años podrá ser inferior cuando sobrevengan cambios de domicilio por razones laborales o cuando se enajene la vivienda reinvertiendo, el total del importe obtenido con la enajenación, en la adquisición de otra vivienda habitual y permanente que se adecúe a las nuevas circunstancias familiares de la persona beneficiaria.

c) La vivienda sea ocupada en el plazo máximo de tres meses desde su entrega por la entidad vendedora.

d) La suma total de las rentas anuales de las personas beneficiarias sean iguales o inferiores a 3 veces IPREM en vigor, referido a 14 pagas, con las siguientes excepciones:

1º) Personas con discapacidad: 4 veces el IPREM.

2º) 5 veces el IPREM, si se trata de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

i) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%.

ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%.

Para la determinación de las rentas anuales a las que se refieren los párrafos anteriores se partirá de las cuantías de la base imponible general sumada a la base imponible del ahorro, reguladas en la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a los datos fiscales relativos al ejercicio fiscal cerrado inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor en el momento de solicitar la ayuda.

e) Que el precio de adquisición de la vivienda sea igual o inferior a ciento veinte mil euros (120.000 €). A estos efectos se tendrán asimismo en cuenta, las limitaciones de precio establecidas en la legislación de viviendas protegidas.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España, salvo si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.

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

Artículo 13. Cuantía y duración de la ayuda.

1. La cuantía de las ayudas recogidas en este programa serán las siguientes:

a) Ayuda al arrendamiento o cesión de vivienda o habitación: de hasta el 60% de la renta o precio mensual que se deba satisfacer por el alquiler o uso de la vivienda o habitación habitual y permanente.

En el supuesto específico de compatibilidad con la ayuda Bono Alquiler Joven, la cuantía de la ayuda será de hasta el 40% de la diferencia entre la renta o precio mensual que deba satisfacer la persona beneficiaria por el alquiler o cesión de su vivienda o habitación habitual y permanente y la cuantía de 250 euros mensuales correspondientes al Bono Alquiler Joven.

En todo caso, la suma de la ayuda del Bono Alquiler Joven y de la ayuda al alquiler o cesión de este programa no podrá ser superior al 75% del importe de la renta o precio de la vivienda o habitación, debiendo, en ese caso, reducirse en la cuantía necesaria la ayuda al alquiler o cesión que corresponda en este programa.

En caso de que figuren varias personas arrendatarias/cesionarias en el contrato, la cuantía de la ayuda que corresponda a cada una se obtendrá dividiendo la cantidad que se refiere el apartado anterior por el número total de beneficiarias.

b) Ayuda a la adquisición de vivienda: de hasta 10.800 euros por vivienda, con el límite del 20% del coste de adquisición de la vivienda.

En el supuesto de adquisición de la propiedad de una vivienda por más de una persona, el importe de la ayuda se determinará aplicando al importe de la ayuda que correspondería a la adquisición del 100% de la vivienda el porcentaje de cuota adquirida.

2. La ayuda al arrendamiento o cesión de vivienda o habitación, se concederá por un plazo de hasta cinco años.

En cualquier caso las ayudas serán reconocidas y tendrán los efectos que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

3. Las personas beneficiarias estarán obligadas a comunicar de inmediato, al órgano que le ha reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que motivaron tal reconocimiento en la forma que se determine en la correspondiente orden de convocatoria de las ayudas.

Artículo 14. Destino y compatibilidad de la ayuda.

1. La ayuda al arrendamiento o cesión deberá destinarse obligatoriamente al pago de la renta o precio de la vivienda o habitación habitual y permanente.

Salvo con la ayuda Bono Alquiler Joven en los términos establecidos en el artículo 13.1 a), esta ayuda no se podrá compatibilizar con ninguna otra para el pago del alquiler de los programas contemplados en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, ni con las que, para esa misma finalidad, puedan conceder las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, las entidades locales o cualesquiera otras administraciones o entidades públicas salvo supuestos excepcionales en que se aporte una ayuda para esa misma finalidad a personas beneficiarias víctimas de violencia de género; de trata con fines de explotación sexual; de violencia sexual; personas objeto de desahucio de su vivienda habitual; personas sin hogar, personas receptoras de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social, personas beneficiarias del Ingreso Mínimo Vital.

2. La ayuda a la adquisición de vivienda deberá destinarse obligatoriamente a la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio o núcleo de población de la región de Murcia de 10.000 habitantes o menos.

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

Esta ayuda será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto que otorgue cualquier otra institución pública o privada, siempre que el importe de todas las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones.

En caso de que para financiar la adquisición de la vivienda se haya obtenido un aval, al amparo de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 24 de mayo de 2021, por la que se regula el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad a través de la línea de avales ICREF AVAL JOVEN, la ayuda deberá destinarse obligatoriamente a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario de financiación avalado.

Artículo 15. Concesión de la ayuda.

1. Habida cuenta que las actuaciones financiadas no requieren de valoración comparativa entre ellas, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, el procedimiento de concesión de la ayuda se tramitará en régimen de concurrencia simple de acuerdo al siguiente orden de resolución: se atenderá a la fecha en que la solicitud, debidamente cumplimentada y acompañada de todos los documentos exigidos en la correspondiente convocatoria, tenga entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.

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

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

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

Artículo 16. Procedimiento para resolver.

1. El procedimiento se iniciará de oficio mediante orden de convocatoria de ayudas de la consejería competente en materia de vivienda cuyo extracto se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

2. La convocatoria determinará el modo y plazo de presentación de solicitudes y de acreditación de los requisitos necesarios para la concesión de la ayuda. En todo caso las solicitudes se presentarán en la sede electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en el formulario específico que se establezca en el correspondiente procedimiento.

La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada de estas bases y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

La solicitud incluirá expresamente la autorización de la persona solicitante para que el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia reclame toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, 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 Administración Tributaria. Esta información no podrá ser cedida a terceros.

Asimismo, incluirá un apartado para que se pueda manifestar la oposición expresa a recabar la información necesaria, legalmente pertinente, para acreditar el cumplimiento de los requisitos en colaboración con las Administraciones Públicas competentes.

3. El órgano instructor del procedimiento será el servicio competente en materia de vivienda que comprobará que las solicitudes cumplen los requisitos exigidos en la normativa reguladora de las ayudas y realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos necesarios para formular la propuesta de resolución.

4. El órgano instructor emitirá el correspondiente informe que trasladará a la subdirección general competente a efectos de formular propuesta de resolución que se elevará a la persona titular de la Consejería, u órgano que tenga delegada la competencia, dictándose resolución en los términos que proceda.

5. La resolución pondrá fin a la vía administrativa y contra ella 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.

6. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de 6 meses desde la presentación de la solicitud. La falta de resolución expresa en el mencionado plazo tendrá carácter desestimatorio.

7. En caso de que el órgano instructor actúe asistido de entidades colaboradoras y éstas fueran, además, entidades arrendadoras o cedentes de las viviendas o habitaciones, la convocatoria de ayudas podrá acordar que dichas entidades gestionen directamente lo relativo a la recepción de la ayuda para su directa aplicación al pago del alquiler o precio de la cesión en uso mediante, en su caso, el correspondiente descuento.

Artículo 17. Procedimiento de pago y justificación de la ayuda.

1. El pago de la ayuda concedida se efectuará, previa justificación de la misma, mediante la presentación de solicitud de pago cumplimentada en el modelo que estará disponible en la sede electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en el correspondiente procedimiento y, como máximo, antes del vencimiento del plazo que se establezca en la resolución de concesión de la ayuda.

A dicha solicitud habrán de adjuntarse los documentos justificativos determinados en la orden de convocatoria de ayudas que en todo caso deberán recoger el siguiente contenido mínimo:

a) Ayudas al arrendamiento o cesión de vivienda o habitación: importe satisfecho de la renta o precio del arrendamiento/cesión; mensualidades a que correspondan (mes y año); identidades de las personas arrendatarias/cesionarias y arrendadoras/cedentes y el IBAN donde se ha satisfecho la renta o precio.

b) Ayudas para la adquisición de vivienda: se deberá aportar, en un plazo de tres meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda: escritura pública o contrato privado de compraventa que acredite la adquisición de la vivienda.

Si la vivienda estuviere en construcción, en la escritura pública de compraventa o en el contrato privado deberá figurar la ayuda concedida como parte de la entrega a cuenta para la adquisición de la vivienda. En el caso del contrato, la ayuda concedida aparecerá como parte del pago en la modalidad de entregas a cuenta con el correspondiente aval o seguro sobre las entregas a cuenta exigidos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación cuando la adquisición de la vivienda fuera previa a la publicación de la convocatoria de ayudas. En este caso, la persona beneficiaria podrá ceder el cobro de la ayuda a la entidad vendedora, en el marco legal establecido por la Orden de 12 de febrero de 1999, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se regula el procedimiento para la efectividad de la cesión a terceros de derechos de cobro frente a la Administración Regional y sus organismos autónomos y su toma de razón, en particular, lo dispuesto en su artículo 2.4.

2. El incumplimiento de la obligación de justificación implicará la pérdida del derecho al cobro de la ayuda, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

Para la ayuda al arrendamiento o cesión de vivienda o habitación, la no justificación del pago de alguna de las mensualidades concedidas conllevará la pérdida de la subvención correspondiente a la mensualidad no justificada.

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

Para la ayuda a la adquisición de viviendas en construcción, no podrá procederse al pago de la ayuda cuando la construcción de la vivienda, acreditada con el certificado de inicio de obra suscrito por técnico competente, se inicie una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

Capítulo II

Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas

Artículo 18. Objeto del programa.

El objeto de este programa es el fomento de la mejora de la accesibilidad en y a:

- a) Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.
- b) Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.
- c) Viviendas ubicadas en los edificios a que se refiere la letra b).

Artículo 19. Personas beneficiarias.

En el marco del cumplimiento de los requisitos recogidos en el artículo 4, podrán ser beneficiarias de estas ayudas:

a) Las personas físicas o jurídicas propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila; las de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva y las de viviendas incluidas en un edificio de tipología residencial de vivienda colectiva.

b) Las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas, propietarias de las viviendas.

c) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

d) Las sociedades cooperativas de viviendas integradas por socios cooperativistas que precisen alojamiento para sí o sus familiares, las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como, por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960.

e) Las propietarias que, de forma agrupada sean propietarias de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

f) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

g) La arrendataria de la vivienda, cuando las obras o actuaciones no sean de obligada ejecución por la persona propietaria, siempre que lo haya acordado con la propietaria y se haya adoptado el oportuno acuerdo, en comunidad de propietarios, necesario para solicitar la ayuda.

Artículo 20. Requisitos de los edificios y de las actuaciones.

1. Los edificios y viviendas para los que se solicite la ayuda reunirán las siguientes condiciones:

a) Estar finalizados antes de 2006.

b) Disponer de informe técnico, suscrito por técnico competente con fecha anterior a la solicitud de la ayuda, conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, que acredite la procedencia de la actuación.

c) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar o en el caso de que no sea exigible, de memoria de adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación, suscrita por técnico competente.

d) Las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, para las que se solicite de forma independiente la ayuda, deberán constituir domicilio habitual y permanente de las personas solicitantes (propietarias, usufructuarias o arrendatarias) en el momento de solicitar la ayuda.

e) Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva para los que se solicite la ayuda cumplirán, además, las siguientes condiciones:

1º) Al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

2º) Al menos el 30% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.

No se tendrá en cuenta este requisito cuando:

i) Se trate de propietario único que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para realizar las obras de mejora de la accesibilidad, si bien deberá justificar esta circunstancia y el compromiso de destinar las viviendas objeto de mejora en su accesibilidad a domicilio habitual de los arrendatarios en el referido porcentaje.

ii) Se trate de un inmueble donde se encuentre el domicilio habitual de una persona con discapacidad física que se encuentre confinado en su vivienda debido a la falta de accesibilidad en las zonas comunes.

2. Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la accesibilidad, en particular las recogidas en el artículo 113 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

Las actuaciones deberán disponer de la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes y, en su caso, del acuerdo de la comunidad o

comunidades de propietarios debidamente agrupadas y podrán estar iniciadas antes del 1 de enero de 2022 siempre que no estén finalizadas a esa fecha.

Artículo 21. Cuantía de la ayuda.

1. Las personas solicitantes podrán obtener una subvención para cubrir parcialmente los costes de realización de las actuaciones a que se refiere el artículo 20.

2. La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar (inversión subvencionable), en función de la tipología de la vivienda/edificio objeto de la actuación y las circunstancias individuales de las personas beneficiarias de las ayudas de acuerdo a la siguiente tabla:

Tipología de la vivienda objeto de la actuación	Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (hasta euros)*	Circunstancias particulares: discapacidad reconocida	Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (hasta euros)	Locales comerciales u otros usos que participen en la actuación. Cuantía máxima de la ayuda por m ² (hasta euros)
Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.	12.500,00	Menor del 33%	15.000,00	-
Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.	6.000,00	Igual o mayor del 33%	18.000,00	-
Edificios con actuación conjunta en zonas comunes e interior de viviendas.	9.000,00			90

*Este límite unitario de ayuda podrá ser incrementado en 3.000 euros más por vivienda en edificios o viviendas declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con algún nivel de protección en el instrumento de Ordenación urbana correspondiente.

No obstante, la cuantía máxima de la subvención no podrá superar el 60% del coste de la actuación. Porcentaje que podrá elevarse, hasta el 80%, si en la vivienda o en el edificio reside, al menos, una persona discapacitada o mayor de sesenta y cinco años.

En caso de que las viviendas objeto de las actuaciones se encuentren situadas en Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) delimitados de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, ese porcentaje se podrá incrementar hasta el 100 % y mediante acuerdo motivado de la correspondiente comisión bilateral de seguimiento podrá ser también incrementado el límite unitario de las ayudas establecido en este artículo.

3. A los efectos de la determinación de la cuantía de la ayuda, la inversión subvencionable estará constituida por todos los costes de las obras en los que se podrá incluir, siempre que estén debidamente justificados, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y tributos.

Los costes de la inversión subvencionable no podrán superar los costes medios de mercado, lo que se deberá acreditar en el presupuesto de la actuación de acuerdo a lo que se determine en la correspondiente convocatoria de ayudas.

En cualquier caso, cuando el importe de la inversión subvencionable, supere las cuantías establecidas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector público para el contrato menor, las personas beneficiarias no vinculadas por dicha Ley deberán solicitar, con carácter previo a la contratación del compromiso, como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores. En caso de que la elección no recaiga en la propuesta económica más ventajosa deberá justificarse con una memoria.

4. Cuando se trate de comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios el importe de la ayuda deberá repercutirse entre los propietarios de viviendas y, en su caso, los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante, si algún miembro de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurre en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, no recibirá la parte proporcional que le correspondería de la ayuda, dicha parte se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Artículo 22. Destino y compatibilidad.

1. La ayuda deberá destinarse al pago de las obras y actuaciones para la mejora de la accesibilidad.

2. Esta ayuda será compatible con otras para el mismo objeto, procedentes de otras administraciones o instituciones, siempre que el importe de todas las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones y la regulación de dichas ayudas lo permita.

Artículo 23. Concesión de la ayuda.

1. Habida cuenta que las actuaciones financiadas no requieren de valoración comparativa entre ellas, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, el procedimiento de concesión de la ayuda se tramitará en régimen de concurrencia simple de acuerdo al siguiente orden de resolución: se atenderá a la fecha en que la solicitud, debidamente cumplimentada y acompañada de todos los documentos exigidos en la correspondiente convocatoria, tenga entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.

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

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

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

Artículo 24. Procedimiento para resolver.

1. El procedimiento se iniciará de oficio mediante orden de convocatoria de ayudas de la consejería competente en materia de vivienda cuyo extracto se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

2. La convocatoria determinará el modo y plazo de presentación de solicitudes y de acreditación de los requisitos necesarios para la concesión de la ayuda. En todo caso las solicitudes se presentarán en la sede electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en el formulario específico que se establezca en el correspondiente procedimiento.

La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada de estas bases y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

La solicitud incluirá expresamente la autorización de la persona solicitante para que el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia reclame toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, 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 Administración Tributaria. Esta información no podrá ser cedida a terceros.

Asimismo, incluirá un apartado para que se pueda manifestar la oposición expresa a recabar la información necesaria, legalmente pertinente, para acreditar el cumplimiento de los requisitos en colaboración con las Administraciones Públicas competentes.

3. El órgano instructor del procedimiento será el servicio competente en materia de vivienda que comprobará que las solicitudes cumplen los requisitos exigidos en la normativa reguladora de las ayudas y realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos necesarios para formular la propuesta de resolución.

4. El órgano instructor emitirá el correspondiente informe que trasladará a la subdirección general competente a efectos de formular propuesta de resolución que se elevará a la persona titular de la Consejería, u órgano que tenga delegada la competencia, dictándose resolución en los términos que proceda.

5. La resolución pondrá fin a la vía administrativa y contra ella 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.

6. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de 6 meses desde la presentación de la solicitud. La falta de resolución expresa en el mencionado plazo tendrá carácter desestimatorio.

Artículo 25. Procedimiento de pago y justificación de la ayuda.

1. El pago de la ayuda concedida se efectuará mediante la presentación de solicitud de pago cumplimentada en el modelo que estará disponible en la sede electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en el correspondiente procedimiento.

Las ayudas se concederán en régimen de pagos anticipados, como financiación necesaria para poder llevar a cabo las actuaciones, quedando exoneradas las personas beneficiarias de la constitución de garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, todo ello de acuerdo a lo que se determine en la correspondiente convocatoria de las ayudas.

En todo caso, previamente al abono, total o parcial, la persona beneficiaria deberá aportar:

a) La licencia o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra correspondiente.

b) El certificado de inicio de la obra correspondiente

c) En caso de obras en los edificios, tanto en su parte común como en el interior de sus viviendas, salvo en los casos de propietario único del edificio: el acuerdo de la cooperativa y su asamblea o el de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas en este último caso, cuando sea preciso, de conformidad con su legislación aplicable.

2. No se podrá proceder al abono final de la ayuda concedida si la obra no se ha ajustado a los siguientes plazos máximos de ejecución:

a) actuaciones de mejora de la accesibilidad en viviendas unifamiliares o en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva: doce meses (12), contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

b) Actuaciones de mejora de la accesibilidad en edificios de tipología residencial colectiva (tanto en sus partes comunes cuanto en el interior de sus viviendas): veinticuatro meses (24), contados desde la fecha de concesión de la ayuda

En los supuestos en que la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses (12) desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta doce meses (12) como máximo.

Asimismo los plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

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

Disposición adicional única. Efectividad de las ayudas.

Las ayudas que se otorguen en aplicación de estas bases reguladoras podrán reconocerse con efectos del 1 de enero de 2022 aunque la fecha del reconocimiento fuere posterior. No podrán reconocerse con efectos anteriores al 1 de enero de 2022.

Disposición final primera. Impugnación.

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

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

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

Murcia, 18 de noviembre de 2022.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, José Ramón Díez de Revenga Albacete.