

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 1. DISPOSICIONES GENERALES

Consejo de Gobierno

#### **15533 Decreto n.º 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009-2012.**

##### **Exposición de Motivos**

La Constitución Española establece como derecho fundamental de los ciudadanos el poder disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Es por tanto obligación de los poderes públicos desarrollar políticas de vivienda que establezcan el marco adecuado para la consecución de dicho derecho.

La actual situación económica, en la que las dificultades de los ciudadanos para acceder a una vivienda, ya sea en propiedad o en otras formas de tenencia, son muy acusadas lo que se manifiesta en una clara disminución de la demanda de vivienda y ello conlleva un rápido decremento del sector inmobiliario por lo que se requiere una política de vivienda que posibilite un acceso universal a esta, dando respuesta a las necesidades de todos los sectores sociales de forma ágil y que a su vez induzca una reactivación continua en el sector con la consecuente generación de empleo y riqueza en la Región de Murcia, siempre desde un planteamiento de desarrollo sostenible y equilibrado del territorio.

Así el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, establece las líneas de ayuda estatales para facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos y prevé la celebración de convenios con las comunidades autónomas en los que se reflejarán el número de actuaciones protegidas financiadas en el período de vigencia del Plan y los compromisos de ambas Administraciones para la ejecución, seguimiento y control del cumplimiento del mismo. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia firmó el correspondiente convenio en junio de 2009, estableciéndose en el mismo tanto las cuestiones citadas como los compromisos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en cuanto a las líneas de ayuda que, con cargo a sus presupuestos generales, complementarán a las del Plan estatal, y las líneas de ayuda propias de la Región de Murcia en materia de vivienda.

En este marco se ha desarrollado el presente Plan Regional de Vivienda 2009-2012, que se configura como un instrumento único regulador de la política de vivienda en la Región de Murcia, recogiendo aquéllas figuras de planes anteriores cuya vigencia coincide en todo o parte con la de este Plan.

El Plan Regional de Vivienda 2009-2012 contempla las ayudas, con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a las que los ciudadanos pueden acceder, con especial atención a los jóvenes menores de 35 años, a las personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y a las familias que las tengan a su cargo, a las familias numerosas y a los desempleados. Estas ayudas van destinadas a apoyar económicamente en su primer acceso a la vivienda a los ciudadanos de la Región de Murcia, tanto en la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial, general o concertado, o la vivienda protegida de precio limitado, así como para

la adquisición de vivienda usada y la adquisición protegida de vivienda a precio limitado.

Además el Plan Regional de Vivienda contempla el apoyo a otras opciones de tenencia de vivienda como son el alquiler o el alquiler con opción a compra, por lo que también se potencia la construcción de viviendas destinadas a este fin. A su vez se apoya a las partes intervinientes en el alquiler, al inquilino mediante la subvención de una parte de la renta mensual, que se amplía en el caso de situaciones de desempleo, y al arrendador mediante la subvención de un seguro de impago de rentas y daños causados a la vivienda por el inquilino, y mediante ayudas para la rehabilitación de viviendas que se destinen a alquiler.

Esta última figura es propia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y pretende establecer las condiciones suficientes de confianza y seguridad de los propietarios de viviendas existentes vacías o de las que se construyan con destino a arrendamiento, para, por una parte, potenciar el uso sostenible del parque inmobiliario existente, y por otra, contribuir a la generación de un número de viviendas protegidas con destino a alquiler cuyas rentas limitadas darán una opción de acceso a la vivienda al alcance de aquellos sectores de población que no pueden acceder en propiedad a la misma y a su vez se constituirán como un elemento moderador del mercado de alquiler de vivienda.

El Plan Regional de Vivienda 2009-2012, siempre con el objetivo de conseguir un nivel óptimo de sostenibilidad en el desarrollo urbano, propiciando el menor consumo de suelo y recursos naturales, apoya en alto grado la rehabilitación de edificios y viviendas, tanto por el número de actuaciones a llevar a cabo, diez veces superior al de el plan anterior, como por la cuantía y variedad de las ayudas. Así se potencian actuaciones para mejorar la eficiencia energética, las condiciones de habitabilidad y la utilización de energías renovables, actuaciones para devolver a los edificios las condiciones suficientes de estabilidad y seguridad ampliando así su vida útil y actuaciones para conseguir una accesibilidad completa a edificios y viviendas. La rehabilitación se configura por tanto como un instrumento regenerador de la ciudad e integrador socioeconómico, ya que aumentando la calidad, eficiencia y sostenibilidad del parque inmobiliario existente, se propiciará su utilización y por tanto la revitalización de los núcleos urbanos y rurales existentes, así como una generación de empleo a corto plazo y de una forma continua.

Se crea una nueva figura propia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de apoyo a los discapacitados sensoriales o motores de miembros superiores para mejorar sensiblemente la accesibilidad en sus viviendas consistente en ayudas económicas suficientes para la domotización de las mismas.

Por último, para garantizar unas adecuadas condiciones de vida de los ciudadanos en áreas urbanas o rurales degradadas que precisen actuaciones integrales de rehabilitación tanto en las edificaciones como en su entorno urbano, se establecen ayudas singulares para las Áreas de Rehabilitación Integral que así se declaren por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que impulsará y gestionará convenios al efecto con la administración municipal y estatal.

El Plan Regional de Vivienda 2009-2012 es un plan que se adapta a cada ciudadano, ya que las ayudas se gradúan en función de las características personales de cada demandante de vivienda, lógicamente se apoya en mayor

cuantía a los ciudadanos con rentas más bajas en todas las líneas del plan, pero también se contemplan ayudas en mayor cuantía a colectivos específicos.

Dentro de estos colectivos se distinguen especialmente el de los jóvenes menores de 35 años, un sector de población que accede por primera vez a la vivienda en unas condiciones coyunturalmente difíciles y que por tanto, dentro de todas las líneas de ayuda, tanto para acceso en propiedad como para rehabilitación de vivienda, y para todos los niveles de renta contemplados por el Plan Regional de Vivienda, tiene unas ayudas porcentualmente más importantes que el resto de población.

Otros colectivos desfavorecidos y que por tanto reciben un apoyo superior del Plan Regional de Vivienda son las familias numerosas, las personas discapacitadas o dependientes y las familias que las tienen a su cargo, las familias monoparentales, que cuentan con ayudas complementarias importantes, y las víctimas de violencia de género o del terrorismo y personas con situaciones familiares de separación o divorcio que también pueden acceder a una ayuda complementaria.

El Plan Regional de Vivienda contempla además instrumentos complementarios como el Registro de Demandantes, que se constituye como elemento de garantía de los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en el acceso a la vivienda en propiedad y en alquiler.

El presente Decreto consta de ochenta y dos artículos y se estructura en tres títulos, seis disposiciones adicionales, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y una disposición única.

El Título I, dividido en tres capítulos, contempla las disposiciones de carácter general. El Capítulo I delimita el objeto y ámbito de aplicación del Plan Regional de Vivienda 2009-2012. El Capítulo II, estructurado en cuatro secciones regula las condiciones de calificación y visado de actuaciones, define las líneas generales de ayuda, los requisitos de los demandantes de vivienda y las limitaciones a la facultad de disponer de los propietarios de viviendas protegidas. El Capítulo III regula el Registro de demandantes de vivienda en la Región de Murcia que, recogiendo los asientos realizados en el Plan de vivienda del período anterior, amplía su alcance incluyendo a los demandantes de vivienda en alquiler.

El Título II, estructurado en cinco capítulos, desarrolla los distintos programas de actuaciones protegidas y líneas de ayuda del Plan Regional de Vivienda, así como los procedimientos de solicitud, concesión y pago de ayudas o de reconocimiento de derechos tanto de los establecidos por el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, como por el presente Decreto. Así en el Capítulo I, que se divide en seis secciones, se regula el Programa para la promoción y adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción para venta en régimen especial, general o concertado y de viviendas protegidas de precio limitado, así como de adquisición de viviendas usadas o adquisición protegida de precio limitado; en el Capítulo II, dividido en cuatro secciones, se regula el Programa de promoción de vivienda protegida y alojamientos con destino a arrendamiento, así como las ayudas para arrendadores e inquilinos; en el Capítulo III, dividido en tres secciones, se contempla el Programa de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, ya sea mediante actuaciones aisladas o mediante actuaciones de Rehabilitación Integral; en el Capítulo IV se regulan las ayudas para la instalación de dispositivos de domótica en viviendas y en el Capítulo V se regulan los procedimientos de

solicitud, concesión y pago de ayudas con destino a la adquisición de suelo para la construcción de viviendas protegidas.

Por último, el Título III regula la finalización de los procedimientos y el reintegro de las ayudas económicas directas.

En la tramitación de este Decreto se han realizado consultas a la Federación Regional de Empresarios de la Construcción, Asociación de Promotores Inmobiliarios, Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, Instituto de Vivienda y Suelo, Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, Ministerio de Vivienda, Consejería de Presidencia, Consejería de Sanidad y Consumo, Consejería de Economía y Hacienda, Instituto de la Juventud, Federación de Municipios de la Región de Murcia, Colegio Oficial de Arquitectos, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Unión de Consumidores de Murcia UCE, THADER CONSUMO y Consejo Económico y Social de la Región de Murcia, cuyas aportaciones han permitido completar la presente norma.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de fecha 2 de octubre de 2009

## **Dispongo**

### **TÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL**

### **Capítulo I**

#### **Objeto y ámbito de aplicación**

##### **Artículo 1. Objeto.**

El presente Decreto tiene por objeto la regulación del Plan Regional de Vivienda 2009-2012, cuyo objetivo es facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos de la Región de Murcia.

Se regulan las ayudas públicas con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma y la gestión de las ayudas financieras del Plan Regional de Vivienda 2009-2012.

Así mismo, se establecen los procedimientos para calificar como protegidas las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Regional de Vivienda, así como las determinadas en el Convenio entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Vivienda para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

##### **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

1.- Se considerarán actuaciones protegidas a los efectos de la concesión de subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, las siguientes:

a) La adquisición, adjudicación y promoción para uso propio de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios completos calificadas como protegidas de régimen especial, general y concertado, definidas conforme al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y al presente Decreto.

b) La adquisición protegida de viviendas usadas.

c) La adquisición, adjudicación y promoción para uso propio de viviendas de nueva construcción calificadas protegidas de precio limitado.

- d) La adquisición protegida de vivienda usada de precio limitado.
- e) Las áreas de rehabilitación integral de centros históricos, núcleos urbanos, barrios degradados y municipios rurales.
- f) Actuaciones RENOVE de rehabilitación de edificios y viviendas.
- g) El alquiler de viviendas libres y protegidas.
- h) El arrendamiento de viviendas protegidas de nueva construcción con destino a alquiler en régimen general y especial, de viviendas libres desocupadas, y de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables de iniciativa privada.
- i) La adaptación de viviendas para personas con movilidad reducida o discapacidad sensorial mediante dispositivos de domótica.

2.- Las disposiciones del presente Decreto serán de aplicación a las actuaciones protegidas cuyas solicitudes de Calificación Provisional y de visado de contrato privado o escritura pública de compraventa, se formulen entre el 26 de diciembre de 2008 y el 31 de diciembre del 2012, sin perjuicio de lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en lo que resulte de aplicación, y en este Decreto.

3.- Las actuaciones protegidas a las que se aplican las ayudas económicas previstas en el presente Decreto deberán desarrollarse en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

## Capítulo II

### Condiciones Generales

#### *Sección 1.ª Calificación y visado de actuaciones protegidas*

#### **Artículo 3. Calificación y visado de actuaciones protegidas.**

1. La Dirección General competente en materia de vivienda calificará como actuación protegida en materia de vivienda y suelo, las actuaciones que reúnan los requisitos establecidos en el presente Decreto y en el RD 2066/2008, de 12 de diciembre.

2. A tales efectos, se entiende:

a) Por calificación provisional: el acto administrativo sujeto a condición por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda aprueba la documentación técnica presentada, por ajustarse la actuación pretendida a los requisitos técnicos y jurídicos exigidos en la materia.

b) Por calificación definitiva: el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda reconoce que la actuación ejecutada por el interesado se ajusta al proyecto o documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas, en su caso.

c) Por visado de los contratos de compraventa y arrendamiento, el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda reconoce que las cláusulas y estipulaciones del documento presentado se acomodan a las exigencias impuestas en la materia y, en su caso, que el adquirente, adjudicatario o arrendatario reúne los requisitos de acceso a la propiedad o al arrendamiento de vivienda.

3. La obtención de calificación provisional o visado será requisito esencial para el acceso a la ayuda solicitada pero no implicará la concesión de ésta, por lo que las solicitudes respectivas, aun en los casos en que puedan ser presentadas

conjuntamente, serán objeto de resolución independiente, lo que se hará constar en la comunicación dirigida a los interesados conforme al párrafo 2.º del artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. La Calificación como actuación protegida o visado del contrato de compraventa de vivienda usada y del contrato de arrendamiento de las actuaciones previstas en el Real Decreto 2066/2008, posibilitarán el acceso al préstamo convenido, en su caso, y a las ayudas financieras definidas en el mismo, así como a las subvenciones complementarias y a las propias de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con arreglo a los distintos programas anuales de actuación y escenarios presupuestarios previstos en el Convenio entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Vivienda y los definidos en el presente Decreto.

5. El procedimiento para la obtención de calificación provisional o visado será el establecido para cada actuación que lo precise.

*Sección 2.ª Figuras de protección y líneas de ayuda del plan regional de vivienda*

**Artículo 4. Figuras de protección propias del Plan Regional de Vivienda.**

Se definen como figuras de protección del Plan Regional de Vivienda las siguientes:

1. Vivienda protegida de precio limitado.

Se entenderá por vivienda protegida de precio limitado a efectos de este Decreto, aquéllas viviendas de nueva construcción que sean así calificadas para venta o uso propio, por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, aplicando la normativa que rige para viviendas de protección oficial y cumplan el resto de requisitos establecidos en el presente Decreto, en lo relativo a las condiciones de ingresos familiares de los destinatarios, superficies mínimas y máximas y precios máximos de venta, y se destinen a domicilio habitual y permanente del adquirente, adjudicatario o promotor para uso propio.

2. Adquisición protegida de vivienda de precio limitado.

Se entiende por adquisición protegida de precio limitado, la adquisición de viviendas en los siguientes supuestos:

a) Adquisición o adjudicación, en primera transmisión de viviendas de nueva construcción calificadas de precio limitado.

b) La adquisición en primera o posterior transmisión de viviendas libres que cumplan las condiciones fijadas para la vivienda de precio limitado.

3. Arrendamiento de viviendas.

Se apoya al propietario de viviendas que se destinen a arrendamiento, tanto si se trata de viviendas protegidas con destino a alquiler o alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables de iniciativa privada, como de viviendas libres desocupadas, con la subvención de una parte de un seguro de impagos de renta y de daños a la vivienda causados por el inquilino.

4. Domotización de viviendas para discapacitados.

Se crea una ayuda específica para la instalación de dispositivos de domótica en viviendas de discapacitados o personas dependientes que precisen adaptar sus viviendas, en las condiciones establecidas en el presente Decreto.

## **Artículo 5. Líneas de ayuda específicas del Plan Regional de Vivienda.**

### 1. Ayudas al adquirente de vivienda de nueva construcción.

Se establecen ayudas para el adquirente, o promotor para uso propio, de viviendas que hayan sido calificadas como protegidas de régimen general, especial, concertado o de precio limitado, de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto.

### 2. Ayudas para la adquisición protegida de vivienda usada.

Los adquirentes de viviendas usadas que obtengan el visado del contrato de compraventa de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto, podrán obtener las ayudas especificadas en el mismo.

### 3. Ayudas para la rehabilitación aislada de edificios y viviendas.

Estas ayudas se concretan en subvenciones para actuaciones RENOVE en edificios y viviendas de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Decreto.

### 4. Ayudas para la rehabilitación de edificios y viviendas incluidas en Áreas de Rehabilitación Integral.

Las áreas de Rehabilitación Integral en núcleos urbanos, centros históricos, barrios degradados y municipios rurales serán declaradas por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. En el correspondiente acuerdo de la Comisión bilateral de Seguimiento se establecerán las condiciones y requisitos de los beneficiarios y actuaciones.

En el presente Decreto se establecen las ayudas específicas para la financiación de las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas en dichas Áreas con cargo a los presupuestos generales de la CARM.

### 5. Ayudas al inquilino.

Se establecen ayudas para el inquilino de viviendas libres y protegidas con destino a alquiler como apoyo en el pago de la renta.

### 6. Ayudas al propietario de viviendas arrendadas.

Se establecen ayudas para el propietario de viviendas protegidas de nueva construcción con destino a alquiler en régimen general y especial, de viviendas libres desocupadas, y de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables.

### 7. Ayudas para domotización de viviendas.

Se establecen ayudas para la adaptación de viviendas para personas con movilidad reducida o discapacidad sensorial mediante dispositivos de domótica.

### 8. Como medidas no financieras destinadas a facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos de la Región de Murcia, se establecen las siguientes:

La generación de suelo procedente de los patrimonios municipal y regional con destino a la promoción de viviendas protegidas en venta y arrendamiento.

Promover acuerdos con los colegios profesionales para la reducción de los honorarios y costes de tramitación para los proyectos y direcciones de obras destinadas a viviendas protegidas.

Fomento del establecimiento de beneficios fiscales mediante la reducción de los impuestos autonómicos que gravan la adquisición de las viviendas protegidas,

y de bonificaciones en la cuota del impuesto municipal sobre construcciones, instalaciones y obras que graven este tipo de viviendas.

Posibilitar con las entidades financieras y otros agentes implicados en el sector de la vivienda el establecimiento de otras medidas de apoyo a la vivienda protegida.

Fomentar la utilización de las nuevas tecnologías en la relación del ciudadano con la administración y en la difusión del plan.

*Sección 3.ª Requisitos generales para acceder a los préstamos convenidos y a las ayudas financieras previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y a las subvenciones reguladas en el presente Decreto*

#### **Artículo 6. Requisitos generales del demandante de vivienda.**

Sin perjuicio de las condiciones establecidas para acceder al préstamo convenido y a las ayudas financieras previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, los requisitos que deben cumplirse en el momento de solicitar los distintos tipos de ayudas económicas directas, incluidas las subvenciones que con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma regula el presente Decreto, son los siguientes:

1. Los demandantes de vivienda deberán tener los ingresos mínimos y máximos señalados en este Decreto para cada tipo de actuación.

2. Los ingresos familiares máximos, tanto para acceder al préstamo y a las ayudas financieras como a las subvenciones reguladas en este Decreto, serán ponderados con arreglo a lo establecido en el artículo 7, y vendrán referidos al período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, sea inmediatamente anterior al momento de su solicitud.

3. Que los adquirentes, adjudicatarios o promotores individuales para uso propio y los inquilinos, con las excepciones previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna vivienda sujeta a protección pública en España, salvo que la vivienda resulte sobrevenidamente inadecuada para sus circunstancias personales o familiares, y siempre que se garantice que no poseen simultáneamente más de una vivienda protegida. Se entiende que las viviendas son inadecuadas en los siguientes supuestos:

a) Familias numerosas que adquieren una vivienda mayor por incremento del número de hijos.

b) Situaciones de dependencia o discapacidad reconocidas oficialmente, producidas con posterioridad a la adquisición de la vivienda protegida.

c) Situaciones catastróficas.

Tampoco podrán ser titulares de una vivienda libre, salvo que hayan sido privados de su uso por causas no imputables a los interesados, o cuando el valor de la vivienda, o del derecho del interesado sobre la misma, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por cien del precio de la vivienda que se pretende adquirir, o del 60 por cien, en los supuestos de personas mayores de 65 años, de mujeres víctimas de la violencia de género, de víctimas del terrorismo, de familias numerosas, de familias monoparentales con hijos, de personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo y de personas

separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

4. Podrán obtener las ayudas financieras y la subvención para facilitar el primer acceso a la vivienda en propiedad, aquellos demandantes que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 40.3 y 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

5. Los solicitantes de préstamos convenidos, ayudas financieras y subvenciones reguladas en este Decreto, no podrán haber obtenido previamente ayudas financieras ni préstamo convenido para el mismo tipo de actuación, computadas de la forma prevista en el R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre, al amparo de planes estatales o autonómicos, durante los diez años anteriores a la solicitud actual. Como excepción al amparo de lo dispuesto en el apartado 1, f) del artículo 3 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se establecen los siguientes supuestos:

- Cambio de domicilio a otro municipio.
- Familias numerosas que adquieren una vivienda mayor por incremento del número de hijos.
- Situaciones de dependencia o discapacidad reconocidas oficialmente, producidas con posterioridad a la adquisición de la vivienda protegida.
- Situaciones catastróficas.
- Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

En todo caso, la obtención de nueva financiación requerirá la cancelación previa o simultánea del préstamo anteriormente obtenida, y la devolución de las ayudas financieras percibidas.

6. Que el beneficiario de las ayudas se encuentre al corriente de sus obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y de la Seguridad Social.

7. Que el beneficiario reúna los requisitos para obtener la condición de tal, según el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

8. Que, para la obtención de subvención con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, la adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de vivienda protegida de nueva construcción o la adquisición de una vivienda usada, haya obtenido financiación mediante préstamo convenido en la modalidad de primer acceso a la vivienda en propiedad, de acuerdo con el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, excepto para la adquisición de viviendas protegidas de precio limitado o para actuaciones de adquisición protegida de vivienda usada de precio limitado.

9. Estar inscrito en el registro de demandantes, regulado en el presente Decreto.

10. En todo caso, los grupos de demandantes definidos en el artículo 3.3 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se regirán por las condiciones específicas de cada programa.

#### **Artículo 7. Ingresos familiares máximos.**

1.-Los ingresos máximos determinantes del derecho a préstamo convenido, ayudas financieras y subvenciones reguladas en el presente Decreto, vendrán referidos a los ingresos familiares ponderados que se determinarán de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, aplicándose el coeficiente multiplicador único que corresponda:

Nº miembros unidad familiar	Coeficiente
1 - 2	0'76
3 - 4	0'71
5 o más y familias numerosas	0'70

2. A tal efecto, las familias con una persona dependiente o con discapacidad oficialmente reconocida a su cargo se considerarán con un miembro más.

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

4. Cuando al otorgar la escritura pública de compraventa el adquirente ha contraído matrimonio, se tendrán en cuenta para la concesión de la subvención los ingresos de la nueva unidad familiar en el periodo impositivo anterior a la solicitud de subvención, así como la acreditación de que el nuevo cónyuge no es titular de otra vivienda.

#### **Artículo 8. Superficies máximas y mínimas de las viviendas.**

1. La superficie útil mínima de las viviendas será de 40 metros cuadrados. La superficie útil máxima será de 90 metros cuadrados excepto cuando se trate de familias numerosas, o de personas con discapacidad con movilidad reducida permanente o dependientes y las familias que las tengan a su cargo, en cuyo caso la superficie útil será como máximo de 120 metros cuadrados, si bien a efectos de la obtención de préstamo convenido y ayudas financieras serán computables 90 metros cuadrados.

2. Cuando la superficie útil de cada una de las viviendas de una promoción no exceda de 45 metros cuadrados, podrá computarse, a efectos de la financiación establecida en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, una superficie útil adicional de hasta el 30% de la superficie útil total de las viviendas, destinada a servicios comunitarios de lavadero y zona de estar común, vinculados a dichas viviendas.

3. La superficie útil máxima computable a efectos del cálculo del precio máximo de los anejos de viviendas protegidas, estén o no vinculados a las mismas, será de 25 metros cuadrados para el garaje o anejo y de 8 metros cuadrados para el trastero, con independencia de que su superficie útil real sea superior.

4. Para el cómputo de la superficie útil de las viviendas, se aplicará la normativa propia de la Comunidad Autónoma, o supletoriamente, las normas que rigen para las Viviendas de Protección Oficial.

#### **Artículo 9. Vinculación de anejos.**

En las promociones de viviendas de nueva construcción para venta o promoción para uso propio será obligatoria la vinculación por vivienda de una plaza de garaje y un trastero, cuando estos figuren en el proyecto o las ordenanzas municipales exijan su dotación, debiendo constar con tal carácter en proyecto y registralmente, sean o no objeto de ayudas financieras, salvo en caso de expresa renuncia por el comprador a la plaza de garaje, previa a la obtención de la calificación definitiva.

En ningún caso tendrán la consideración de local comercial.

**Artículo 10. Precios máximos de venta y renta.**

1. Los precios máximos de venta y renta por metro cuadrado de superficie útil aplicables en cada área geográfica a las viviendas protegidas se determinarán multiplicando el módulo básico estatal por los coeficientes que se establecen en la tabla siguiente:

Área geográfica	Régimen especial	Régimen general	Régimen concertado	Vivienda usada (libre 2.ª o post. transmisión)	Vivienda usada (resto vivienda usada)	Vivienda de precio limitado
*ATPMS B	1'95	2'08	2'88	2'56	2'08	2,91
*ATPMS C	1'73	1'84	2'34	2'08	1'84	2,58
Singular	1'50	1'60	1'80	1'60	1'60	2,24
1.ª	1'47	1'55	1'75	1'55	1'55	2,17
2.ª	1'38	1'45	1'65	1'45	1'45	2,03

\*ATPMS: Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior.

2. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil aplicable a garajes o anejos en vivienda rural y trasteros, no podrá superar el 60% del precio máximo de venta de la vivienda.

3. El precio máximo de las viviendas acogidas al presente decreto permanecerá invariable durante un año desde la calificación definitiva. Si transcurrido dicho plazo las viviendas no hubieran sido vendidas ni arrendadas, el precio máximo podrá actualizarse aplicando el vigente en el momento de celebrar el contrato de venta o arrendamiento.

4. Los precios máximos de venta y renta se actualizarán conforme a la actualización del módulo básico estatal que disponga el Ministerio de Vivienda con efectos desde la fecha de publicación del mismo en el Boletín Oficial del Estado, en relación con la evolución del Plan Regional de Vivienda 2009-2012 y los objetivos de política económica del Gobierno Regional.

5. El precio máximo de venta de las viviendas protegidas de nueva construcción y cuando se ha obtenido ayuda para adquisición de vivienda usada, en las segundas y ulteriores transmisiones, será el que corresponda en el momento de la venta, a una vivienda protegida calificada provisionalmente del mismo régimen y en la misma ubicación.

Este precio máximo de venta será de aplicación mientras esté vigente el régimen legal de protección.

*Sección 4.ª Limitaciones a la facultad de disponer***Artículo 11. Régimen legal de protección.**

1. El régimen de protección de las viviendas usadas tendrá una duración de 15 años, contados desde la fecha de adquisición, o igual a la duración del préstamo convenido si ésta fuera mayor.

2. El régimen de protección de las viviendas de precio limitado tendrá una duración de 15 años, contados desde la formalización de la escritura de compraventa.

Transcurridos diez años se podrá solicitar la descalificación voluntaria, que podrá ser autorizada previo reintegro de la subvención recibida, incrementada con los intereses legales producidos desde el momento de su percepción.

3. La vivienda adquirida, adjudicada o promovida para uso propio, se destinará a residencia habitual y permanente del beneficiario de las ayudas, dentro del plazo de seis meses desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa o adjudicación, salvo en el caso de emigrantes, que será de tres meses desde el retorno.

4. La transmisión intervivos o cesión del uso de las viviendas y sus anejos, por cualquier título, antes del transcurso de 10 años desde la formalización de la adquisición, o de cinco años desde la misma en el caso de viviendas protegidas de precio limitado, requerirá autorización expresa de la Dirección General competente en materia de vivienda, que podrá otorgarse por los siguientes supuestos:

- Cambio de domicilio a otro municipio.
- Familias que adquieren una vivienda mayor o menor por causas sobrevenidas con incidencia en el número de miembros de la unidad familiar.
- Traslado de domicilio por ser algún miembro de la familia víctima de terrorismo o víctima de violencia de género.
- Situaciones de dependencia o discapacidad reconocidas oficialmente, producidas con posterioridad a la adquisición de la vivienda protegida.
- Situaciones catastróficas.
- Personas separadas o divorciadas con posterioridad a la adquisición de la vivienda protegida, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

En todos los casos, será necesaria la previa cancelación del préstamo convenido y reintegro de los subsidios y subvenciones recibidas, incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción.

5. Estas limitaciones deberán constar expresamente en la escritura de compraventa y en la del préstamo hipotecario.

**Artículo 12. Derecho de tanteo y retracto a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.**

1. Se establecen los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas protegidas a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o Ente u Organismo Público a quien esta ceda dichos derechos de la siguiente forma:

a) Derecho de tanteo con una vigencia de 10 años. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de 60 días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique de forma fehaciente por el vendedor al titular de derecho de tanteo, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda.

b) Derecho de retracto en igual plazo de 10 años, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de estas.

En todo caso, el retrayente se subrogará en las acciones judiciales o administrativas que puedan corresponder al comprador para el reintegro de las cantidades percibidas en exceso sobre los precios máximos de venta fijados en la legislación vigente.

2. El promotor hará constar esta limitación expresamente en las escrituras públicas de compraventa, adjudicación o de declaración de obra nueva en su caso, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad donde se harán constar por medio de nota marginal.

3. No será obligatoria la constitución de los derechos de tanteo y retracto para las viviendas protegidas de precio limitado.

**Artículo 13. Requisitos para la venta en segunda o posterior transmisión.**

Hasta tanto permanezca el régimen de protección de las viviendas protegidas de nueva construcción y de las viviendas usadas, para la segunda o posterior transmisión se requerirá autorización previa de la Dirección General competente en materia de vivienda que comprobará, además de lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y concordantes de este Decreto, que el adquirente está inscrito en el Registro de demandantes de vivienda de la Región de Murcia.

**Capítulo III****Registro de demandantes de viviendas de la Región Murcia****Artículo 14. Registro de demandantes de vivienda protegida de la Región de Murcia.**

1. Por la presente disposición se convalidan los asientos del Registro de demandantes de vivienda protegida en la Región de Murcia creado por el Decreto 141/2005 de 30 de diciembre.

2. La organización y funcionamiento del Registro se rige por lo dispuesto en la presente sección, sin perjuicio de las situaciones creadas al amparo del Decreto 141/2005, de 30 de diciembre.

**Artículo 15. Régimen general.**

1. El Registro tiene como finalidad contribuir a garantizar, en la adjudicación y adquisición o arrendamiento protegido de viviendas, el cumplimiento de los principios de igualdad, transparencia, objetividad y concurrencia, al tiempo que constituye un instrumento que proporcionará a la Administración Regional información actualizada que permitirá programar las actuaciones de vivienda protegida adecuándolas a las necesidades existentes.

2. Quienes deseen optar a la adquisición o al arrendamiento de una vivienda protegida de las acogidas al Plan de Vivienda 2009-2012, deberán inscribirse en el Registro de demandantes de vivienda protegida de la Región de Murcia.

3. El Registro, que tendrá carácter público, surtirá efecto en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, siendo independiente de cualquier otro que exista o pueda crearse por otros organismos Públicos.

4. Los datos contenidos en el Registro serán los necesarios para identificar a los demandantes de vivienda y poder comprobar el cumplimiento de los requisitos para acceder a una vivienda protegida establecidos en el Plan de Vivienda 2009-2012, quedando amparados por la normativa reguladora de protección de datos de carácter personal.

La solicitud de inscripción implica la prestación del consentimiento de la persona solicitante para que la Dirección General competente en materia de vivienda pueda recabar la información que sea legalmente pertinente, a los efectos de la normativa reguladora de protección de datos de carácter personal.

5. Los solicitantes serán responsables de la veracidad de los datos que aportan en la solicitud. Así mismo estarán obligados a comunicar cualquier modificación que se produzca de los datos aportados anteriormente. La falsedad de los datos aportados o el incumplimiento del deber de comunicar las modificaciones dará lugar a la baja del solicitante o de la unidad familiar en el Registro. La

Administración Regional podrá en cualquier momento solicitar documentación adicional para comprobar la veracidad de los datos aportados.

6. Las inscripciones deberán realizarse a favor de unidades familiares tal como resultan definidas en el Anexo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Una misma persona no puede formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

En todas las solicitudes se entenderá como representante de la unidad familiar a la persona que figure como primer solicitante.

#### **Artículo 16. Inscripción: Competencia, gratuidad y duración de la inscripción.**

1. El órgano responsable del Registro, así como de la inscripción, modificación y cancelación de datos será la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. La inscripción, modificación y cancelación de datos será gratuita.

3. A la solicitud deberá acompañarse una declaración responsable de que se cumplen las condiciones para acceder en propiedad y en alquiler a las viviendas protegidas, establecidas Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y en este Decreto.

4. La inscripción en el Registro como demandante de vivienda protegida tendrá una duración de dos años desde la inscripción, en la que constará la fecha de la finalización del plazo. Si antes de dicha fecha el solicitante no renueva la solicitud, aportando en tiempo y forma la documentación exigible, se entenderá que renuncia a estar inscrito en el Registro y se procederá a darle de baja. No obstante, con la resolución individual de concesión de ayuda a favor de un demandante inscrito en el registro se producirá la baja de oficio del mismo.

5. La conservación, tratamiento, transmisión y destrucción de los datos personales, se realizará de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

#### **Artículo 17. Clases de asientos.**

1. Los asientos del Registro serán de tres clases: de alta, complementarios y de baja.

2. Serán asientos de alta los de reconocimiento de la situación de demandantes de vivienda protegida.

Serán asientos complementarios los de modificaciones respecto de los datos personales que constan en el Registro.

Serán asientos de baja los de cancelación del reconocimiento de la situación de demandantes de vivienda protegida. El ejercicio del derecho de cancelación de los datos personales comportará la baja como solicitante de vivienda.

3. La inscripción o modificación no se producirá hasta tanto la solicitud y la documentación en su caso hayan sido aportadas en la debida forma.

4. Las altas y las bajas se actualizarán en la página web de la Consejería competente en materia de vivienda.

#### **Artículo 18. Contenido de los asientos.**

1.- De cada uno de los asientos expresados en el artículo anterior, se anotarán los siguientes extremos:

- a) Respecto a los asientos de ingreso:
    - 1. Número de orden asignado en el Registro.
    - 2. Fecha de la solicitud
    - 3. Nombre y D.N.I. del solicitante y miembros de la unidad familiar.
    - 4. Domicilio y en su caso, correo electrónico.
    - 5. Indicación de la modalidad de acceso a la vivienda.
    - 6. Condición de familia numerosa, monoparental o con personas con discapacidad.
    - 7. Fecha de la inscripción en el Registro.
  - b) Respecto a los asientos complementarios:
    - 1. Extracto de la modificación.
    - 2. Fecha de la solicitud.
    - 3. Fecha de la anotación en el Registro.
  - c) Respecto a los asientos de cancelación:
    - 1. Motivo determinante de la cancelación.
    - 2. Fecha de la solicitud de cancelación.
    - 3. Fecha de la inscripción de la cancelación.
2. A solicitud del interesado, las certificaciones de los datos inscritos en el Registro, se extenderán por el Director General competente en materia de vivienda.

## TÍTULO II

PROGRAMAS DE ACTUACIONES PROTEGIDAS, AYUDAS CON CARGO A LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA Y PROCEDIMIENTOS DE CALIFICACIÓN, VISADO Y SOLICITUD

### Capítulo I

#### **Programa de promoción y adquisición de viviendas protegidas para venta**

*Sección 1.ª Subvenciones para acceder a la propiedad de vivienda protegida de nueva construcción de régimen especial, general, concertado, de precio limitado y de vivienda usada*

#### **Artículo 19. Destinatarios y finalidad.**

1. Serán destinatarios de estas ayudas los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas protegidas de nueva construcción o procedentes de rehabilitación calificadas como viviendas protegidas de régimen especial, general, concertado y de viviendas usadas, que hayan obtenido préstamo convenido en la modalidad de primer acceso a la vivienda en propiedad y reúnan los requisitos establecidos en el presente Decreto y en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre. La cuantía mínima del préstamo convenido para poder tener derecho a subvención no sea inferior al 60 por 100 del precio total de la vivienda.

2. Asimismo, la Dirección General competente en materia de vivienda reconocerá y otorgará subvenciones a los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de las viviendas protegidas de nueva construcción

que hayan sido calificadas de precio limitado y de vivienda usada de precio limitado, en régimen de primer acceso a la propiedad.

3. La solicitud de subvención deberá realizarse para la adquisición o adjudicación de una única vivienda.

4. En los supuestos de cesión de solar a cambio de obra, se considerará primera transmisión la venta de las viviendas protegidas así adquiridas, efectuada por el cedente del solar a favor de terceros, siempre que cumplan los plazos y condiciones que establece la normativa reguladora de este tipo de viviendas.

Los adquirentes en estos casos podrán acceder al préstamo convenido en la modalidad de préstamo directo al adquirente.

#### **Artículo 20. Ingresos mínimos y máximos.**

1. Los beneficiarios de estas ayudas para tener derecho a subsidiación del préstamo convenido, ayuda estatal directa a la entrada y subvención, o sólo a esta última en el caso de viviendas protegidas de precio limitado, deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos íntegros mínimos anuales sean iguales o superiores a una vez el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM), según definición del mismo establecida en el anexo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre. A estos efectos se considerará que constituyen los ingresos mínimos exigidos las pensiones de las personas dependientes, con discapacidad oficialmente reconocida, las de jubilación y de viudedad, aunque no alcancen el IPREM.

2. Las personas físicas beneficiarias de subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos no excedan de:

- de 2'5 veces el IPREM ponderado para la adquisición, adjudicación y promoción para uso propio de viviendas protegidas de régimen especial.

- de 4'5 veces el IPREM ponderado para la adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de viviendas protegidas de régimen general, régimen concertado, de precio limitado y de viviendas usadas.

#### **Artículo 21. Modalidades y cuantía de las ayudas.**

1. Las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, consistirán en una cuantía fija e irán destinadas a facilitar el pago de la entrada de la vivienda. Tendrán la consideración de entrega a cuenta del precio de la vivienda realizada al promotor por el comprador, cuando así lo autorice éste.

2. La cuantía de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para las viviendas protegidas, dentro de los límites máximos de ingresos fijados para cada tipo de vivienda en el artículo 20, será:

2.1. Cuando se trate de viviendas protegidas calificadas de régimen especial, general y concertado, o adquisición de vivienda usada:

A) Para beneficiarios con edad inferior o igual a 35 años:

a) De 4200 euros en el supuesto de solicitantes cuyos ingresos familiares anuales sean iguales o superiores a una vez el IPREM, e inferiores o iguales a 2,5 veces el IPREM ponderado.

b) De 3200 euros en el supuesto de solicitantes cuyos ingresos familiares anuales sean superiores a 2,5 veces el IPREM ponderado e inferiores o iguales a 3,5 veces el IPREM ponderado.

c) De 2200 euros en el supuesto de solicitantes cuyos ingresos familiares anuales sean superiores a 3,5 veces el IPREM ponderado e inferiores o iguales a 4,5 veces el IPREM ponderado.

B) Para beneficiarios con edad superior a 35 años:

a) De 3000 euros en el supuesto de solicitantes cuyos ingresos familiares anuales sean iguales o superiores a una vez el IPREM, e inferiores o iguales a 2,5 veces el IPREM ponderado.

b) De 2000 euros en el supuesto de solicitantes cuyos ingresos familiares anuales sean superiores a 2,5 veces el IPREM ponderado e inferiores o iguales a 3,5 veces el IPREM ponderado.

c) De 1000 euros en el supuesto de solicitantes cuyos ingresos familiares anuales sean superiores a 3,5 veces el IPREM ponderado e inferiores o iguales a 4,5 veces el IPREM ponderado.

2.2. Cuando se trate de viviendas protegidas calificadas de precio limitado:

A) Para beneficiarios con edad inferior o igual a 35 años:

De 4200 euros en el supuesto de solicitantes cuyos ingresos familiares anuales sean iguales o superiores a una vez el IPREM, e inferiores o iguales a 4,5 veces el IPREM ponderado.

B) Para beneficiarios con edad superior a 35 años:

De 3000 euros en el supuesto de solicitantes cuyos ingresos familiares anuales sean iguales o superiores a una vez el IPREM, e inferiores o iguales a 4,5 veces el IPREM ponderado.

2.3 En función de otras circunstancias personales o familiares, para todos los tipos de vivienda protegida, corresponderá una subvención adicional, sin que sean acumulables entre sí:

a) De 1800 euros cuando en la unidad familiar del solicitante de la subvención se acrediten alguna de estas circunstancias:

- Que se trate de familias numerosas.
- Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo.
- Que la unidad familiar este formada únicamente por la madre o el padre y los hijos.

b) De 800 euros cuando en la unidad familiar del solicitante de la subvención se acrediten alguna de estas circunstancias:

- Víctimas de la violencia de género o del terrorismo.
- Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

*Sección 2.ª Procedimiento para la calificación de vivienda protegida de nueva construcción*

**Artículo 22. Solicitud de Calificación Provisional de vivienda protegida de nueva construcción.**

A la solicitud de Calificación Provisional deberán acompañarse los siguientes documentos:

a) Proyecto básico, acompañado de anexo en el que se justifique el cumplimiento total del código técnico o proyecto de ejecución, en soporte papel

y digital, con planos de distribución y superficies individualizados por tipo de vivienda, y Memoria de calidades fechada y firmada por el promotor. En cualquier caso se deberá aportar la certificación energética de proyecto según la normativa aplicable.

b) Los que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

c) Licencia municipal de obras o si no la tuviere, cédula urbanística y cédula de edificación expedida por el Ayuntamiento correspondiente.

d) Certificado municipal de dotación de los servicios urbanísticos de los que disponga el terreno y de los que sean exigibles por la reglamentación urbanística aplicable, indicando el área geográfica en que se ubica la promoción.

e) Certificado del arquitecto autor del proyecto del estado del solar y en el que se indique el estado de las obras, en el caso de que estas ya se hayan iniciado.

f) Certificado del Registro de la Propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y de la libertad de cargas y gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto. En caso de que los solicitantes no sean propietarios de los terrenos acompañarán, además, la promesa de venta otorgada a su favor o el título que les faculte para construir sobre los mismos.

g) Cuando se trate de promotores para uso propio agrupados en cooperativas o en comunidades de propietarios, el solicitante individual deberá aportar declaración responsable de ingresos referidos al período impositivo inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud. Posteriormente, al solicitar la subsidiación del préstamo deberá acreditar nuevamente los ingresos, conforme establece el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008.

### **Artículo 23. Calificación Provisional de vivienda protegida de nueva construcción.**

1. En la Calificación Provisional de vivienda protegida de nueva construcción deberán constar, en todo caso, los extremos siguientes:

a) Código de identificación del expediente y destino de las viviendas (venta, arrendamiento o uso propio).

b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, domicilio e identificación fiscal), tipo de promotor y su naturaleza jurídica.

c) Descripción registral del solar donde se van a construir o estén promoviéndose las viviendas.

e) Tipología, número y superficie útil de las viviendas, de los garajes o anejos, trasteros con especificación, en su caso, de que se encuentran vinculados en proyecto y registralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados, así como las dependencias comunes y los locales.

f) Precios máximos de venta y renta de las viviendas y anejos.

g) Área geográfica homogénea en la que queda incluida la actuación protegida.

h) Precio máximo por metro cuadrado de superficie útil.

i) Cuantía máxima de los préstamos convenidos y de la subsidiación en caso de vivienda protegida con destino a arrendamiento.

k) Plazo para la solicitud de calificación definitiva.

2. El procedimiento de Calificación Provisional, sin perjuicio de lo regulado en el presente Decreto, será el establecido en el Real Decreto 3.148/1978, de 10 de noviembre para las viviendas de protección oficial.

3. El plazo máximo para dictar y notificar resolución expresa sobre la solicitud de Calificación Provisional de vivienda protegida de nueva construcción será de tres meses a partir de la presentación de la solicitud.

#### **Artículo 24. Modificación del proyecto.**

1. La solicitud de modificaciones de proyecto, una vez obtenida la Calificación Provisional, que supongan variaciones del mismo, motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, deberán ir acompañadas para su aprobación, del consentimiento de los adquirentes de las viviendas de la promoción de que se trate, o de una declaración jurada del promotor de que no existen viviendas vendidas.

2. Se podrán autorizar por la Dirección General competente en materia de vivienda las obras de modificación o reforma, que se soliciten con anterioridad al inicio de dichas obras de modificación o reforma.

En ningún caso, serán autorizadas las variaciones de las calidades o el incremento de las dotaciones previstas, con aumento del presupuesto del proyecto aprobado, y que supongan, una vez valoradas, un aumento sobre el precio fijado en el contrato de compraventa.

#### **Artículo 25. Calificación Definitiva.**

1. El plazo para solicitar la Calificación Definitiva de las viviendas será de treinta meses a contar desde la concesión de la Calificación Provisional a excepción de las solicitudes de calificación con obra iniciada, que se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, modificado por Real Decreto 1563/1992, de 18 de diciembre, o en aquellas en que se hubiera concedido prórroga.

2. A la solicitud de Calificación Definitiva deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Licencia municipal de obras, en caso de que no se hubiere presentado con la solicitud de calificación provisional o con el visado del primer contrato de compraventa.

b) Escritura de declaración de obra nueva y división horizontal debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

c) Certificado de las empresas suministradoras en el que conste que están realizadas las acometidas a las redes de agua, electricidad y saneamiento.

d) Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones en el que se acredite el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el R. D. 401/2003, de 4 de abril.

e) Relación de los adquirentes que hayan entregado cantidades a cuenta, junto con los justificantes de las cantidades entregadas y la fecha de las entregas realizadas, hasta la solicitud de la calificación definitiva.

f) Póliza de seguro de incendios y seguro de daños materiales o seguro de caución regulado en el artículo 19.1.c) y Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en su caso.

g) Proyecto de ejecución final donde se recojan con exactitud la totalidad de las obras ejecutadas en relación con el proyecto básico aprobado o con modificaciones autorizadas.

h) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa y debidamente visado por los Colegios profesionales.

i) Certificado de la dirección facultativa de obra en el que conste que las obras de urbanización y servicios están en condiciones de utilización y que todas ellas están recogidas en el proyecto de ejecución final y cumplen con las normas de diseño y calidad establecidas en las Normas de Diseño y Calidad de viviendas de protección oficial y demás normativa aplicable.

j) Libro de Órdenes y Asistencias debidamente cumplimentado.

k) Ejemplar de la Carpeta de la Documentación y de la Carpeta de Uso, Mantenimiento y Emergencia del Libro del Edificio, según la normativa aplicable. En el expediente deberá constar así mismo el Certificado del departamento encargado de la Gestión de Calidad en la Edificación de la Comunidad Autónoma dando conformidad a la Carpeta de calidad, que será solicitado de oficio por la administración.

l) Certificación de eficiencia energética del edificio terminado, expedido y tramitado según la normativa aplicable.

3. El procedimiento de Calificación Definitiva, sin perjuicio de lo regulado en el presente Decreto, será el establecido en el Real Decreto 3.148/1978, de 10 de noviembre para las viviendas de protección oficial.

4. Previamente a la concesión de la Calificación Definitiva, la Dirección General competente en materia de vivienda inspeccionará las obras realizadas con la asistencia, en su caso, de la dirección de la obra, al objeto de comprobar el cumplimiento de la normativa técnica aplicable, así como la adecuación entre el proyecto de ejecución final presentado y las obras realmente ejecutadas.

5. El plazo máximo para dictar y notificar resolución expresa sobre la solicitud de Calificación Definitiva de viviendas protegidas será de dos meses contados a partir de la presentación de la solicitud, y contendrá los mismos extremos que prevé el artículo 23 para la Calificación Provisional identificando además las fincas registrales individualizadas.

#### **Artículo 26. Procedimiento para la Calificación de viviendas libres de nueva construcción como viviendas protegidas.**

1. La Calificación de promociones de viviendas libres de nueva construcción como viviendas protegidas calificadas al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre se atenderá al procedimiento establecido en la presente Sección.

2. A los efectos de obtención de las ayudas financieras por parte de los adquirentes, el promotor podrá solicitar la Calificación individual de viviendas libres de nueva construcción como viviendas protegidas, cuando se cumplan los requisitos aplicables a la vivienda y al adquirente.

En este supuesto, el comprador podrá solicitar las ayudas que correspondan en la modalidad de préstamo directo al adquirente, conforme determina el artículo 42 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y la Calificación se limitará a reconocer que se cumplen los límites establecidos para precio y superficie.

3. La presentación de la solicitud de Calificación individual de viviendas libres de nueva construcción como viviendas protegidas por el promotor, deberá

realizarse en todo caso, una vez obtenida la licencia municipal de obras, que deberá tener fecha anterior a 1 de septiembre de 2008:

A. Si se realiza durante la construcción, la solicitud de Calificación Provisional deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Los datos identificativos del promotor.

b) Licencia municipal de obras.

c) Proyecto de ejecución de las obras, en soporte papel y digital, con planos de distribución y superficies individualizados por tipo de vivienda, que deberá estar visado por el Colegio Oficial de Arquitectos y certificado del Arquitecto redactor en el que se indique que dicho proyecto es coincidente con el que ha obtenido licencia municipal de obras, así como certificado de calificación energética de las viviendas según la normativa aplicable, en su caso.

d) Certificado realizado por la dirección de obras sobre el estado de las mismas.

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

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

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

#### **Artículo 27. Compatibilidad de regímenes legales.**

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

Se podrá compatibilizar en una misma promoción la existencia de otras viviendas no sometidas a algún régimen de protección pública cuando se trate de viviendas cedidas por permuta de solar, o bien, sea consecuencia de la inadecuación de una o varias viviendas de la promoción a las normas reguladoras de las viviendas protegidas. En este último supuesto el número de viviendas no protegidas no podrá superar el 25 por cien de la promoción.

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

3. En una misma promoción podrán coexistir viviendas calificadas como protegidas de régimen general y régimen concertado, y con viviendas de precio limitado, en cualquier caso el número de estas últimas no podrá exceder del 25% de la promoción. Las viviendas de régimen especial no podrán coexistir con las viviendas protegidas de régimen general, ni con las de régimen concertado o las de precio limitado.

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

4. No podrán coexistir en una misma promoción viviendas protegidas destinadas a alquiler con viviendas protegidas destinadas a venta.

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

*Sección 3.ª Procedimiento de visado de contratos de compraventa de viviendas protegidas de nueva construcción, posterior a su calificación como actuación protegida*

**Artículo 28. Solicitud de visado.**

1. A la solicitud de visado de contrato de compraventa de viviendas protegidas de nueva construcción, deberá acompañarse:

a) Contrato de opción de compra, contrato privado o escritura pública de compraventa, en los que deberán constar, necesariamente cláusulas en las que se exprese el cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 5 y 6 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y los artículos 11 a 13 de este Decreto.

b) D.N.I. y N.I.F. de los adquirentes, salvo que se obtenga de oficio por la Administración.

c) Fotocopia compulsada del libro de familia, en su caso, o declaración responsable relativa al número de miembros que constituyen la unidad familiar y la fecha de nacimiento.

d) Declaración responsable del adquirente de no ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública o libre en los términos establecidos en el artículo 6.3 de este Decreto.

e) Certificación catastral comprensiva de las viviendas en las que figure como titular la unidad familiar del adquirente con indicación en su caso del valor catastral, salvo que mediante acuerdo con dicho organismo se obtenga de oficio por la Administración regional.

f) Última carta de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y fotocopia compulsada del título de propiedad, en caso de ser o haber sido titular del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda.

g) Certificado de la Dirección General competente en materia de tributos en el que conste el valor de la vivienda de la que ha sido o es titular la unidad familiar, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, salvo que se obtenga de oficio por la Administración.

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

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

Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable en la forma establecida en artículo 4 del Real Decreto 2066, de 12 de diciembre, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

i) Declaración responsable de no haber obtenido previamente ayudas financieras, al amparo de planes de vivienda, durante los diez años anteriores a

la solicitud actual de la misma, con las excepciones y requisitos recogidos en el artículo 5 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y en el artículo 6 del presente Decreto.

j) Documentación que acredite ser víctima de la violencia de género o del terrorismo, en su caso.

k) Documentación que acredite que se trata de una unidad familiar con personas dependientes a su cargo, en su caso.

l) Resolución de reconocimiento de grado de minusvalía o equivalente, en su caso.

m) Título de familia numerosa, en su caso.

n) Sentencia de separación o divorcio y convenio regulador, en su caso.

ñ) Certificado de la entidad de crédito concedente del préstamo convenido al promotor, en su caso, en el que se haga constar la cuantía del mismo, el plazo de amortización y el tipo de interés, salvo en promociones de vivienda protegida de uso propio, préstamo directo al adquirente y promociones de vivienda protegida de precio limitado.

o) Licencia de obras, en el caso de que no se haya aportado en el expediente de construcción o en visados de contratos anteriores.

p) Identificación del expediente de promoción.

q) Aval de las cantidades entregadas por el comprador a cuenta del precio de la vivienda, en su caso.

2. El plazo de solicitud de visado será de cuatro meses contados desde la formalización del contrato de compraventa o adjudicación o desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de compraventa, adjudicación o de la escritura de obra nueva, en la promoción para uso propio.

#### **Artículo 29. Diligencia de visado.**

1. El visado de los contratos de viviendas protegidas de nueva construcción se realizará mediante diligencia en los mismos.

2. El plazo de visado para los contratos de compraventa o adjudicación de viviendas protegidas será de tres meses, contados desde la presentación de la solicitud a la Dirección General competente en materia de vivienda.

#### *Sección 4.ª Procedimiento de visado del contrato de compraventa de viviendas usadas*

#### **Artículo 30. Documentos a acompañar a la solicitud de visado.**

La solicitud de visado del contrato de compraventa de una vivienda usada de las definidas en el Anexo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se dirigirá al Director General competente en materia de vivienda, quién resolverá.

A la solicitud se deberá acompañar la documentación referida en el artículo 28 del presente Decreto excepto los apartados ñ, o, p y q, y además:

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

b) Acreditar la fecha de construcción o antigüedad de la vivienda.

c) Licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad para las viviendas de nueva construcción, según la normativa aplicable.

**Artículo 31. Plazo de solicitud y de visado del contrato de compraventa.**

1. El plazo de solicitud de visado será de cuatro meses contados desde la celebración del contrato privado o desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública de compraventa.

2. El plazo para la resolución y notificación expresa del visado será de tres meses contados desde la presentación de la solicitud.

3. En la resolución de visado de contratos de viviendas usadas, deberán expresarse, al menos, los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente.

b) Fecha del contrato o escritura pública de compraventa.

c) Fecha de construcción del inmueble y si dispone o no de Licencia de primera ocupación, en su caso.

d) Superficie útil de la vivienda y de los anejos vinculados o no vinculados.

e) Precio de venta de la vivienda y anejos vinculados o no vinculados.

f) Área geográfica en la que se ubica la vivienda.

g) Precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, de la vivienda y anejos.

h) Prohibición de transmisión intervivos, por ningún título, durante el plazo de diez años contados desde la formalización del préstamo convenido, o de cinco años para la adquisición protegida de vivienda usada de precio limitado, contados desde el visado de contrato o escritura de compraventa, en las condiciones previstas en el artículo 11 del presente Decreto.

i) El régimen de protección para las viviendas usadas, durante el cual estarán sometidas al precio máximo de venta, que tendrá una duración de 15 años, contados desde la fecha de adquisición, o igual a la duración del préstamo convenido si ésta fuera mayor, en su caso. Esta limitación deberá constar expresamente en la escritura de compraventa y en la de préstamo hipotecario.

*Sección 5.ª Préstamo convenido, subsidiación y ayuda estatal directa a la entrada*

**Artículo 32. Solicitudes de subsidiación del préstamo convenido y de ayuda estatal directa a la entrada.**

1. La solicitud de reconocimiento del derecho a percibir subsidiación por parte del adquirente al préstamo convenido y de ayuda estatal directa a la entrada podrá realizarse bien junto a la solicitud de visado de contrato o bien una vez obtenida la Calificación Definitiva aportando en este caso la escritura pública de compraventa o adjudicación, en cualquier caso deberá realizarse en el plazo de cuatro meses desde la firma de los citados documentos.

2. Si se trata de promotores de viviendas protegidas para uso propio individual la solicitud deberá formularse conjuntamente con la de visado de la escritura de obra nueva, en el plazo de los cuatro meses siguientes a la fecha de su firma.

3. En todo caso, no podrán formularse solicitudes de subsidiación del préstamo convenido y ayuda estatal directa a la entrada acogidas al Real Decreto

2066/2008, de 12 de diciembre, y al presente Decreto, con posterioridad al 31 de diciembre del 2016, sin perjuicio de lo establecido para las ayudas económicas directas a promotores, en su caso.

**Artículo 33. Documentación a acompañar a la solicitud de subsidiación y ayudas y plazo de resolución.**

1. En actuaciones de vivienda de nueva construcción y de viviendas usadas y, para el reconocimiento, en su caso, del derecho a la subsidiación del préstamo convenido y ayuda estatal directa a la entrada se tendrá en cuenta la documentación aportada para la obtención del visado del contrato.

2. El plazo máximo para la resolución de la solicitud de subsidiación del préstamo convenido y ayuda estatal directa a la entrada será de tres meses desde la fecha de visado.

**Artículo 34. Ampliación del período de subsidiación de los préstamos cualificados.**

La ampliación del período de subsidiación del préstamo convenido exigirá que el beneficiario de esta ayuda lo solicite dentro del quinto año, acreditando que los ingresos familiares, con plazo de presentación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas vencido en el momento de la solicitud de revisión de la subsidiación, siguen siendo inferiores a los valores establecidos en el artículo 43 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre. Deberán presentarse los documentos relacionados en el artículo 28. h) del presente Decreto referidos a su unidad familiar.

**Artículo 35. Préstamos convenidos para actuaciones protegidas.**

1. Podrán solicitar préstamos convenidos aquéllos promotores, adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas calificadas en régimen especial, general y concertado, así como los adquirentes de vivienda usada, en el marco de los convenios suscritos al efecto entre el Ministerio de Vivienda y las entidades financieras.

2. Las solicitudes, se dirigirán a las entidades financieras y deberán ir acompañadas de los siguientes documentos, que en cada caso procedan:

a) Copia de la Calificación Provisional o Definitiva de vivienda protegida de nueva construcción o de actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas y en su caso, de la Resolución de Visado.

b) Contrato visado por el órgano competente.

c) Resolución de la Dirección General competente en materia de vivienda, aprobatoria en su caso, de la subsidiación solicitada y de la ayuda estatal directa a la entrada, y de la cuantía subsidiada aplicable en el supuesto de préstamo directo al adquirente, y de viviendas usadas.

3. Las entidades de crédito deberán notificar simultáneamente a la Dirección General competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y al Ministerio de Vivienda, la concesión de los préstamos convenidos y sus subrogaciones, en los mismos plazos y formas establecidos en los convenios suscritos entre las entidades de crédito y el Ministerio de Vivienda, distinguiéndolas según gocen o no de subsidiación y ayuda estatal directa a la entrada.

*Sección 6.ª Procedimiento de solicitud, concesión y pago de las subvenciones*

**Artículo 36. Solicitud de subvenciones para adquirentes de viviendas protegidas de nueva construcción y de viviendas usadas.**

1. La solicitud de subvención, sin perjuicio de la documentación enumerada en el artículo 28 del presente Decreto, deberá realizarse acompañada de la documentación siguiente:

a) Con carácter general, si se trata de adquisición de vivienda protegida de nueva construcción de régimen especial, general o concertado, la solicitud de la subvención se realizará una vez terminada la obra y obtenida la Calificación Definitiva, previa presentación de la escritura pública de compraventa y subrogación en el préstamo convenido, inscritas en el Registro de la Propiedad, una vez liquidada de los impuestos correspondientes, o bien mediante nota simple registral. En todo caso, no podrá solicitarse después de los seis meses siguientes a la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad, o bien a la fecha de la Calificación Definitiva.

b) Si se trata de adquisición o adjudicación de vivienda protegida de nueva construcción y el pago de la subvención, en su caso, se estipula en contrato a favor del promotor, la solicitud de la subvención se realizará conjuntamente con la de visado y subsidiación del préstamo convenido.

c) Si se tratara de promoción de viviendas para uso propio, la solicitud de la subvención se realizará una vez obtenida la Calificación Definitiva y previa justificación de la formalización del préstamo convenido, así como del coste real de las actuaciones, mediante la presentación de la escritura de obra nueva o del presupuesto del proyecto de ejecución de las obras en el caso de promotor individualmente considerado, y a través de escritura pública siempre que la subvención no tuviera la consideración de entrega a cuenta en el caso de adjudicación, en la que habrá de constar certificación expedida por la junta rectora de la cooperativa o por el órgano de administración y representación de la comunidad de propietarios y, en ambos casos, no podrá solicitarse después de los seis meses siguientes a la fecha de la Calificación Definitiva.

d) Si se tratara de adquisición de viviendas usadas, la solicitud de la subvención se realizará previa presentación de la escritura pública de compraventa y de la formalización del préstamo convenido, liquidadas de impuestos y una vez inscritas en el Registro de la Propiedad o bien mediante nota simple registral, y asimismo de la licencia de primera ocupación en el caso de vivienda libre de nueva construcción. La solicitud de subvención no podrá realizarse después de los seis meses siguientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de formalización del préstamo convenido.

e) Si se tratara de adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción de precio limitado o adquisición protegida de vivienda de precio limitado, la solicitud de la subvención se realizará una vez terminada la obra y obtenida la Calificación Definitiva, en su caso, previa presentación de la escritura pública de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad y liquidada de los impuestos correspondientes, o bien mediante nota simple registral, así como licencia de primera ocupación en el caso de vivienda libre de nueva construcción. En todo caso, no podrá solicitarse después de los seis meses siguientes a la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad, o bien a la fecha de la Calificación Definitiva.

f) Si se tratara de promoción de viviendas protegidas de precio limitado para uso propio, la solicitud de la subvención se realizará una vez obtenida la Calificación Definitiva y previa justificación del coste real de las actuaciones, mediante la presentación de la escritura de obra nueva o del presupuesto del proyecto de ejecución

de las obras en el caso de promotor individualmente considerado, y a través de escritura pública siempre que la subvención no tuviera la consideración de entrega a cuenta en el caso de adjudicación, en la que habrá de constar certificación expedida por la junta rectora de la cooperativa o por el órgano de administración y representación de la comunidad de propietarios y, en ambos casos, no podrá solicitarse después de los seis meses siguientes a la fecha de la Calificación Definitiva.

2. Además de la documentación señalada en los apartados anteriores, se deberá acompañar certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social en su caso, salvo que de oficio se obtenga por la Administración.

3. Para la concesión de la subvención el adquirente deberá acreditar mediante certificado de empadronamiento, la ocupación y el destino de la vivienda como residencia habitual y permanente, en el plazo de seis meses desde su entrega.

En caso contrario, se podrá iniciar expediente sancionador que llevará aparejada, en su caso, la cancelación del préstamo convenido y la devolución de las ayudas incrementadas con el interés legal que corresponda.

### **Artículo 37. Resolución y pago.**

1. La Dirección General competente en materia de vivienda resolverá en el plazo de seis meses a partir del día de presentación de la solicitud de subvención.

2. La Dirección General competente en materia de vivienda, con carácter previo al pago, comprobará de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, los ingresos de los adquirentes o adjudicatarios correspondientes a su unidad familiar y al período impositivo inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de las ayudas económicas directas.

3. En los supuestos de adquisición o adjudicación de vivienda protegida de nueva construcción, cuando el pago de la subvención se haya estipulado en el contrato a favor del promotor, la resolución de reconocimiento del derecho y de autorización del pago a favor del promotor se realizará a solicitud del mismo, a la que se acompañará la siguiente documentación:

a) Contratos de compraventa o documentos de adjudicación debidamente visados en el que se deje constancia de la aplicación de la subvención a disminuir la aportación inicial, desglosando la cantidad que supone la subvención del precio de la vivienda y anejos.

b) Garantía, mediante aval suficiente o contrato de seguro de caución, hasta la obtención de la Calificación Definitiva y la formalización de la correspondiente escritura de compraventa o de adjudicación, de la devolución del importe recibido incrementado con el interés legal devengado desde el momento de su percepción.

c) El inicio de las obras mediante certificación del arquitecto-director.

d) Certificado expedido por la Delegación de Hacienda de la base imponible que consta en la declaración del IRPF de los adquirentes o adjudicatarios beneficiarios de la subvención en los términos establecidos en el apartado 2 de este artículo.

Se procederá a ordenar, en el plazo de un mes, la devolución del aval o garantía una vez otorgada la escritura pública de compraventa y subrogación del préstamo convenido, liquidada tributariamente e inscrita en el Registro de la Propiedad, o bien mediante nota simple registral, una vez obtenida la Calificación Definitiva de la vivienda.

4. El derecho a exigir el pago de la subvención prescribirá a los 5 años contados a partir de la notificación al interesado de la resolución de reconocimiento del derecho a subvención, de conformidad con el artículo 25.1 del Decreto Legislativo 1/1999 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia.

5. No podrán formularse solicitudes de subvención acogidas al presente Decreto, con posterioridad al 31 de diciembre del año 2016.

6. La percepción de la subvención quedará condicionada, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que se remite al artículo 14 de la Ley 38/2003, de 18 de febrero, General de Subvenciones, a que el beneficiario se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social.

#### **Artículo 38. Procedimiento de solicitud, resolución y pago de subvenciones por calificación energética.**

1. La Dirección General competente en materia de vivienda reconocerá el derecho a percibir las ayudas establecidas en el artículo 63 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, a los promotores de viviendas calificadas como protegidas, excepto a las viviendas protegidas de precio limitado, cuyos proyectos obtengan una calificación energética de la clase A, B, C, según lo establecido en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero.

2. La solicitud de esta subvención se presentará una vez obtenida la Calificación Definitiva acompañada del Certificado de eficiencia energética del proyecto y del edificio terminado, y del resto de documentación que sea exigible según la normativa aplicable.

3. No podrán formularse solicitudes de subvención acogidas al presente Decreto, con posterioridad al 31 de diciembre del año 2016.

4. La percepción de la subvención quedará condicionada, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que se remite al artículo 14 de la Ley 38/2003, de 18 de febrero, General de Subvenciones, a que el beneficiario se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social.

5. La Dirección General competente en materia de vivienda resolverá en el plazo de seis meses a partir del día de presentación de la solicitud.

### **Capítulo II**

#### **Programa de promoción de vivienda protegida y alojamientos con destino a arrendamiento, ayudas con cargo a los presupuestos de la CARM y procedimientos de solicitud y concesión**

##### *Sección 1.ª Condiciones generales*

#### **Artículo 39. Vivienda protegida con destino a arrendamiento.**

1. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia calificará como viviendas protegidas destinadas a arrendamiento las que cumplan las condiciones definidas en el artículo 22 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

2. Estas viviendas protegidas podrán edificarse sobre suelos cedidos en derecho de superficie, por al menos 30 años.

3. Las viviendas protegidas para arrendamiento a 10 años podrán ser objeto de contrato de arrendamiento con opción a compra, en cuyo caso el inquilino podrán adquirirla a un precio de hasta 1,7 veces el precio máximo de referencia establecido en la calificación provisional. Del precio de venta se deducirá, en concepto de pagos parciales adelantados, al menos un 50% de la suma de los alquileres satisfechos por el inquilino, siempre que la opción de compra se ejercite tras una duración mínima del contrato de tres años.

#### **Artículo 40. Alojamientos para colectivos vulnerables y específicos.**

1. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia calificará como alojamientos protegidos con destino a arrendamiento u otra fórmula legalmente reconocida de ocupación, promovidos por iniciativa pública o privada, los que cumplan las condiciones definidas en el artículo 35 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

2. Los ocupantes de los alojamientos podrán disponer de otra vivienda cuando se trate de:

- Colectivos relacionados con la comunidad universitaria, o investigadores y científicos.
- Personas mayores de 65 años.
- Víctimas de la violencia de género o del terrorismo, o afectados por situaciones catastróficas.
- Personas dependientes o con discapacidad.

3. El hospedaje o la contraprestación correspondiente a cualquier otra forma de explotación legalmente reconocida, será como máximo el establecido en el artículo 36.5 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, para las rentas en caso de arrendamiento.

4. La prestación de servicios asistenciales de limpieza y lavandería, podrá suponer un incremento de la renta, hospedaje u otra contraprestación, hasta el máximo correspondiente a la vivienda protegida para arrendamiento a 25 años en régimen concertado.

Sección 2.ª Procedimiento de solicitud y concesión de ayudas financieras al promotor de viviendas y alojamientos protegidos con destino a alquiler

#### **Artículo 41. Solicitud de visado de contrato de arrendamiento.**

1. El plazo de solicitud de visado de contrato de arrendamiento de viviendas protegidas con destino a alquiler será de cuatro meses contados desde la formalización del contrato de arrendamiento. A la solicitud se deberá acompañar la siguiente documentación:

a) D.N.I. y N.I.F. del arrendatario, salvo que se solicite de oficio por la Administración.

b) Contrato de arrendamiento, debidamente liquidado de los impuestos correspondientes, con una duración mínima de un año, en el que figuren las siguientes cláusulas obligatorias:

- El inquilino destinará la vivienda a residencia habitual y permanente, dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente.

c) Acreditación de los ingresos familiares de todos los titulares del contrato, de conformidad con la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que corresponda a la unidad familiar, del período impositivo

que, vencido el plazo de presentación de aquélla, sea inmediatamente anterior al momento de presentar la solicitud.

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

Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable en la forma establecida en artículo 4 del Real Decreto 2066, de 12 de diciembre, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

d) Declaración del arrendatario de no ser titular de otra vivienda en las condiciones establecidas en el artículo 3.1.a) Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y el artículo 6.3 de este Decreto.

2.- El visado del contrato de arrendamiento se realizará mediante diligencia en el mismo.

3. El plazo de visado para el contrato de arrendamiento será de tres meses, contados desde la presentación de la solicitud a la Dirección General competente en materia de vivienda.

#### **Artículo 42. Subvención a la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción con destino a arrendamiento.**

1. La solicitud de subvención se realizará una vez obtenida la Calificación Definitiva de viviendas protegidas con destino a arrendamiento.

2. Podrá solicitarse el pago anticipado de la subvención en las condiciones establecidas en el artículo 29 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, una vez obtenida la calificación provisional y el préstamo convenido.

3. A la solicitud se acompañará Certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social, salvo que de oficio se obtenga por la Administración.

#### **Artículo 43. Subvención a la promoción de alojamientos protegidos.**

1. La solicitud de subvención se realizará una vez obtenida la Calificación Definitiva de alojamientos protegidos con destino a arrendamiento.

2. A la solicitud se acompañará Certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social, salvo que de oficio se solicite por la Administración.

#### **Artículo 44. Resolución y pago de la subvención.**

1. La Dirección General competente en materia de vivienda resolverá en el plazo de seis meses a partir del día de presentación de la solicitud de subvención Estatal.

2. No podrán formularse solicitudes de subvención acogidas al presente Decreto, con posterioridad al 31 de diciembre del año 2016.

3. La percepción de la subvención quedará condicionada, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que se remite al artículo 14 de la Ley 38/2003, de 18 de febrero, General de Subvenciones, a que el beneficiario se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social.

4. El derecho a exigir el pago de la subvención prescribirá a los 5 años contados a partir de la notificación al interesado de la resolución de

reconocimiento del derecho a subvención, de conformidad con el artículo 25.1 del Decreto Legislativo 1/1999 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia.

*Sección 3.ª Ayudas al propietario de vivienda con destino a alquiler*

**Artículo 45. Destinatarios.**

Podrán ser beneficiarios de las ayudas previstas en esta sección los promotores de viviendas de nueva construcción calificadas con destino a alquiler de régimen especial y general y de alojamientos para colectivos vulnerables de iniciativa privada, al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y las personas físicas propietarias de viviendas libres desocupadas, desligadas de cualquier actividad económica o profesional del propietario, que las destinen a arrendamiento en los plazos legalmente establecidos o por un mínimo de cinco años.

**Artículo 46. Cuantía de las ayudas y número de actuaciones.**

1. La ayuda consistirá en el pago del 75% del coste de un seguro por impago de rentas y posibles daños provocados por los inquilinos, con una duración de dos años consecutivos, siempre que durante el segundo año se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial, y con un máximo de 400 euros al año.

2. Esta ayuda no será compatible con cualquier otra subvención que tenga el mismo objeto.

3. El número máximo de subvenciones a conceder con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia será de 3.870, de las cuales 2.370 corresponderán a promotores de viviendas o alojamientos protegidos, y 1.500 a las personas físicas propietarias de viviendas libres desocupadas.

**Artículo 47. Procedimiento de solicitud, concesión y pago de subvenciones al propietario de vivienda.**

1. La solicitud de subvención se realizará previa presentación de contrato de arrendamiento, liquidado de impuestos, y documentación acreditativa de haber constituido el seguro de impago de rentas y posibles daños provocados por los inquilinos, así como de su pago y justificación documental de que la vivienda libre se encuentra desocupada al menos 3 meses antes de la firma del contrato de arrendamiento. Se aportarán a tal efecto facturas de los consumos de agua y energía eléctrica correspondientes a este período.

2. Transcurrido el primer año se deberá presentar la documentación prevista en el punto anterior, a excepción de la justificación de vivienda desocupada, en el plazo máximo de tres meses.

3- A la solicitud se acompañará Certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social, salvo que de oficio se solicite por la Administración.

**Artículo 48. Resolución y pago de la subvención.**

1. La Dirección General competente en materia de vivienda resolverá en el plazo de seis meses a partir del día de presentación de la solicitud.

2. La percepción de la subvención quedará condicionada, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que se remite al artículo 14 de la Ley 38/2003, de 18 de febrero, General de Subvenciones, a

que el beneficiario se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social.

3. No podrán formularse solicitudes de subvención para las viviendas y alojamientos protegidos acogidas al presente Decreto, con posterioridad al 31 de diciembre del año 2016. Ni para viviendas libres desocupadas con posterioridad al 31 de diciembre del año 2012.

#### *Sección 4.ª Ayudas al inquilino*

##### **Artículo 49. Destinatarios y finalidad.**

1. La Dirección General competente en materia de vivienda reconocerá y otorgará con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, subvenciones a los inquilinos de viviendas nuevas y usadas, libres y protegidas calificadas con destino a arrendamiento, que se destinen a domicilio habitual y permanente del inquilino. El inquilino deberá estar inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la Región de Murcia.

2. La cuantía de la subvención será el 10 por cien de la renta anual, con un máximo de 840 € al inquilino, que deberá acreditar la residencia legal y permanente en España en caso de no tener la nacionalidad de alguno de los países miembros de la Unión Europea y que cumpla los requisitos fijados en el Real Decreto 2066/8008, de 12 de diciembre, y en este Decreto.

3. En el caso de que todos los miembros de la unidad familiar de los titulares del contrato de arrendamiento acredite que ha agotado el derecho al cobro de subsidio de desempleo, la cuantía de la subvención anterior será del 20% con un máximo de 1780 €, mientras se mantenga la situación de desempleo.

4. La duración de esta subvención será de 12 meses, prorrogable otros 12 meses, siempre que el beneficiario la solicite y acredite que se mantienen las circunstancias económicas que dieron lugar a su otorgamiento inicial.

##### **Artículo 50. Ingresos mínimos y máximos.**

1. La suma de los ingresos familiares íntegros mínimos anuales de los titulares del contrato de arrendamiento deberá ser igual o superior a 0'50 veces el IPREM, excepto en situaciones de desempleo. A estos efectos se considerará que constituyen los ingresos mínimos exigidos las pensiones de las personas dependientes, con discapacidad oficialmente reconocida, las de jubilación y de viudedad, aunque no alcancen este límite.

2. Igualmente, la suma de ingresos familiares referidos a todos los titulares del contrato de arrendamiento de la vivienda, no excederá de 2,5 veces el IPREM ponderados

##### **Artículo 51. Procedimiento de visado del contrato de arrendamiento.**

1. La solicitud de visado del contrato de arrendamiento previo a la concesión de la subvención al alquiler prevista en el artículo 38 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y en este Decreto, se realizará por el arrendatario.

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

a) D.N.I. y N.I.F. del arrendatario, salvo que se solicite de oficio por la Administración.

b) Contrato de arrendamiento, debidamente liquidado de los impuestos correspondientes, con una duración mínima de un año, en el que figure el número de cuenta del arrendador a los efectos del pago de la renta. No podrán solicitarse ayudas por aquéllas personas con las que el arrendador guarde relación de

parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad o si el arrendador es una persona jurídica, con el socio o partícipe de la misma.

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

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

Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable en la forma establecida en artículo 4 del Real Decreto 2066, de 12 de diciembre, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

d) Declaración del arrendatario de no ser titular de otra vivienda en las condiciones establecidas en el artículo 3.1.a) Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y el artículo 6.3 de este Decreto.

e) Certificado colectivo de empadronamiento en la localidad donde se ubica la vivienda que se alquila, en el que figuren todos los miembros de la unidad familiar y el resto de titulares del contrato de arrendamiento de la vivienda.

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

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

h) Documentos que acrediten la situación de desempleo en los términos fijados en el presente Decreto.

2. El visado del contrato de arrendamiento se realizará mediante diligencia en el mismo.

3. El plazo de visado para el contrato de arrendamiento será de seis meses, contados desde la presentación de la solicitud a la Dirección General competente en materia de vivienda.

#### **Artículo 52. Solicitud de subvención.**

1. La solicitud de subvención se realizará una vez visado el contrato de arrendamiento por la Dirección General competente en materia de vivienda y se pagará con carácter semestral, una vez justificado el pago de las rentas de los seis meses anteriores.

2. El pago de la renta se realizará mediante transferencia o domiciliación bancaria en la cuenta que figure en el contrato de arrendamiento, debiendo acompañar a la solicitud los justificantes de pago correspondientes.

Para el cobro de la subvención es imprescindible no haber dejado de pagar ninguna mensualidad de la renta, determinando en este caso la pérdida total de la subvención

3. Se acompañará certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social, salvo que se solicite por la Administración de oficio.

### Capítulo III

#### Programa de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios y viviendas existentes

##### *Sección 1.ª Condiciones generales*

##### **Artículo 53. Destinatarios y finalidad.**

1. Los beneficiarios de las ayudas de rehabilitación aislada de edificios y viviendas serán los propietarios de las viviendas o edificios, individualmente o en comunidades de propietarios, y los inquilinos con autorización del propietario, que promuevan las actuaciones de rehabilitación definidas en el artículo 58 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

2. Cuando la rehabilitación afecte únicamente a elementos privativos del edificio o vivienda, los ingresos familiares de las personas físicas beneficiarias de las ayudas no podrá exceder de 6,5 veces el IPREM.

3. Cuando la rehabilitación tenga por objeto los elementos comunes del edificio, o la totalidad del mismo para destinarlo a arrendamiento, el beneficiario de la subvención lineal será la comunidad de propietarios o propietario único del edificio y no se exigirá límite de ingresos para los beneficiarios de las ayudas. No obstante, para la obtención de subvenciones individuales será necesario que los ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM.

4. Si el edificio o vivienda se encuentra incluida en un Área de Rehabilitación Integral declarada de acuerdo con el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, los ingresos máximos de los beneficiarios serán los que se indiquen en el acuerdo de declaración de ésta.

5. No será objeto de ayudas financieras la rehabilitación de locales o anejos, sin perjuicio de la posibilidad de obtención de préstamo convenido y subvención lineal cuando se trate de rehabilitación de elementos comunes de edificios y los locales y anejos participen en los costes de ejecución.

6. En el caso de vivienda o edificio objeto de actuaciones de rehabilitación, deberá destinarse a residencia habitual y permanente del promotor de la actuación o al alquiler durante un plazo mínimo de 5 años desde la finalización de las obras.

##### **Artículo 54. Condiciones de las actuaciones.**

1. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación destinadas a garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios la antigüedad mínima del edificio deberá ser de 10 años.

2. En todo caso las actuaciones de rehabilitación excluirán la demolición de las fachadas o el vaciado total del edificio.

3. Para calificar como protegida una actuación de rehabilitación, se exigirá que el edificio disponga de adecuación estructural o funcional o vaya a alcanzarlas simultáneamente.

4. Con el fin de salvaguardar las características propias de las edificaciones de cada zona y de su entorno, será condición para la obtención de la calificación de rehabilitación que los materiales, texturas y colores empleados en cubiertas y fachadas correspondan a los utilizados tradicionalmente y sean acordes con el entorno. No serán protegidas las obras que puedan afectar a la desaparición o desfiguración de elementos arquitectónicos de interés artístico, tipológico o cultural. Los materiales utilizados deberán especificarse en el proyecto técnico o en

su caso en el presupuesto que se presente ante la Dirección General competente en materia de vivienda, para la obtención de la Calificación Provisional.

**Artículo 55. Presupuesto Protegido en actuaciones de rehabilitación.**

1. El presupuesto protegido será el definido en el artículo 59 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, entendiéndose por coste total de las obras el presupuesto de contrata de las mismas y el IVA correspondiente.

2. En las actuaciones promovidas por comunidades de propietarios, el presupuesto protegido de cada vivienda o local se calculará en función de las cuotas de participación en el inmueble que figuren en el documento público acreditativo de la propiedad o en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal.

En el caso de que las cuotas no figuren en dichos documentos, el presupuesto protegido se calculará en función de la superficie útil de la vivienda o local.

En el caso de obras necesarias para la instalación de ascensor o de supresión de barreras arquitectónicas:

Se admitirá la modificación de las cuotas de participación realizada en documento público e inscrito en el registro de la propiedad, cuando suponga un reparto de las cuotas igualitario por tipo de viviendas, por plantas del edificio o para todas las plantas.

Cuando se trate de comunidades de propietarios con más de una escalera de acceso, se podrán modificar las cuotas de forma que sólo se incluyan los vecinos de la escalera que soliciten la actuación protegida, sin perjuicio de cumplimentar lo dispuesto en el apartado anterior.

**Artículo 56. Supuestos de compatibilidad.**

Las subvenciones previstas en el presente Capítulo, serán compatibles con aquellas otras reguladas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y con cualquier otra que tenga por objeto la misma finalidad, sin que la cuantía máxima pueda superar el 85% del presupuesto protegido total de la actuación.

*Sección 2.ª Modalidades y cuantías de las ayudas*

**Artículo 57. Modalidades y cuantías de subvenciones para actuaciones de rehabilitación aislada.**

1. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia reconocerá las ayudas correspondientes a las actuaciones de rehabilitación que se califiquen de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2066/2008.

2.- Las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, consistirán en:

2.1.- Para actuaciones de rehabilitación de elementos comunes en edificios:

A) Una subvención lineal del 15% del presupuesto protegido, que se hará efectiva a la comunidad de propietarios, con un máximo de 1.000 euros por vivienda, garaje o anejo, trastero y local

B) Una subvención individual para los propietarios o inquilinos con autorización del propietario de la viviendas en función de sus ingresos y su edad:

B.1) Para beneficiarios con edad inferior o igual a 35 años:

a) Si los ingresos familiares del solicitante son inferiores o iguales a 3,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 30% del presupuesto protegido, con un máximo de 1.500 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar

sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 35% del presupuesto protegido con un máximo de 2.500 €.

b) Si los ingresos familiares del solicitante son superiores a 3,5 veces el IPREM ponderado e inferiores o iguales a 6,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 30% del presupuesto protegido, con un máximo de 900 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 35% del presupuesto protegido con un máximo de 1.900 €.

B.2) Para beneficiarios con edad superior a 35 años:

a) Si los ingresos familiares del solicitante son inferiores o iguales a 3,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 20% del presupuesto protegido, con un máximo de 1.200 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 25% del presupuesto protegido con un máximo de 2.200 €.

b) Si los ingresos familiares del solicitante son superiores a 3,5 veces el IPREM ponderado e inferiores o iguales a 6,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 20% del presupuesto protegido, con un máximo de 700 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 25% del presupuesto protegido con un máximo de 1.700 €.

2.2. Para actuaciones de rehabilitación de viviendas en edificios que afecten únicamente a elementos privativos de la vivienda y rehabilitación de viviendas unifamiliares con actuación predominante de vivienda.

Cuando la actuación de rehabilitación afecte únicamente a elementos privativos de las viviendas ubicadas en edificios, o se trate de edificios de una sola vivienda cuando la actuación predominante sea la de rehabilitación de vivienda, el propietario o inquilino con autorización del propietario tendrá una subvención en función de sus ingresos y su edad:

B.1) Para beneficiarios con edad inferior o igual a 35 años:

a) Si los ingresos familiares del solicitante son inferiores o iguales a 3,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 40% del presupuesto protegido, con un máximo de 4.600 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 45% del presupuesto protegido con un máximo de 5.600 €.

b) Si los ingresos familiares del solicitante son superiores a 3,5 veces el IPREM ponderado e inferiores o iguales a 6,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 40% del presupuesto protegido, con un máximo de 4.000 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o

se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 45% del presupuesto protegido con un máximo de 5.000 €.

B.2) Para beneficiarios con edad superior a 35 años:

a) Si los ingresos familiares del solicitante son inferiores o iguales a 3,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 30% del presupuesto protegido, con un máximo de 3.500 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 35% del presupuesto protegido con un máximo de 4.500 €.

b) Si los ingresos familiares del solicitante son superiores a 3,5 veces el IPREM ponderado e inferiores o iguales a 6,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 30% del presupuesto protegido, con un máximo de 3.000 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 35% del presupuesto protegido con un máximo de 4.000 €.

2.3. Para actuaciones de rehabilitación de viviendas unifamiliares con actuación predominante de edificio.

Cuando se trate de viviendas unifamiliares aisladas con actuaciones predominantes de rehabilitación de edificios, los propietarios o inquilinos con autorización del propietario podrán obtener una subvención en función de sus ingresos y su edad de la siguiente cuantía:

B.1) Para beneficiarios con edad inferior o igual a 35 años:

a) Si los ingresos familiares del solicitante son inferiores o iguales a 3,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 45% del presupuesto protegido, con un máximo de 7.000 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 50% del presupuesto protegido con un máximo de 8.000 €.

b) Si los ingresos familiares del solicitante son superiores a 3,5 veces el IPREM ponderado e inferiores o iguales a 6,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 45% del presupuesto protegido, con un máximo de 5.000 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 50% del presupuesto protegido con un máximo de 6.000 €.

B.2) Para beneficiarios con edad superior a 35 años:

a) Si los ingresos familiares del solicitante son inferiores o iguales a 3,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 35% del presupuesto protegido, con un máximo de 5.700 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda

a sus necesidades específicas, la subvención será del 40% del presupuesto protegido con un máximo de 6.700 €.

b) Si los ingresos familiares del solicitante son superiores a 3,5 veces el IPREM ponderado e inferiores o iguales a 6,5 veces el IPREM ponderado: una subvención del 35% del presupuesto protegido, con un máximo de 4.000 euros. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 40% del presupuesto protegido con un máximo de 5.000 €.

#### **Artículo 58. Modalidades y cuantías de subvenciones para actuaciones de rehabilitación incluidas en Áreas de Rehabilitación Integral, (ARIS).**

1. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia reconocerá y otorgará las ayudas correspondientes a las actuaciones de rehabilitación que se califiquen dentro de Áreas de Rehabilitación Integral que se declaren de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

2. Las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, consistirán en:

Una subvención individual por vivienda para todos los tipos de actuaciones del 35% del presupuesto protegido, con un máximo de 5.800 € por vivienda. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad o dependientes y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, la subvención será del 40% del presupuesto protegido con un máximo de 6.800 € por vivienda.

#### **Artículo 59. Subvención de Proyectos Técnicos.**

Con independencia de las subvenciones contempladas en los artículos 57 y 58, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, subvencionará el 75 por cien de los honorarios técnicos de redacción del proyecto, incluido el IVA, con un máximo de 1000 €, siempre que éste sea necesario para la actuación según la normativa aplicable.

Sección 3.ª Procedimiento para la calificación de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación

#### **Artículo 60. Solicitud de Calificación Provisional y de subvención para actuaciones protegidas en materia de rehabilitación.**

1. La solicitud de calificación provisional de actuación protegida de rehabilitación aislada y del reconocimiento del derecho a obtener préstamo convenido y subsidiación de la cuota, y de las subvenciones en su caso, se realizará por:

a) La comunidad de propietarios en el caso de actuaciones que afecten a elementos comunes de los edificios. A esta solicitud se acompañará la de los propietarios que soliciten la parte proporcional de subvención individual que les corresponda, en su caso.

b) El promotor de la actuación, propietario o inquilino que realice las obras con autorización de éste.

2. La solicitud de Calificación Provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación de edificios y viviendas, deberá de ir acompañada de los documentos que a continuación se señalan:

a) Copia del C.I.F. de la comunidad de propietarios, en su caso, y D.N.I. y/o N.I.F. de todos los solicitantes individuales, salvo que de oficio se obtenga por la administración.

b) Plano o croquis de situación de la vivienda o edificio, en donde se le relacione con otros edificios o hitos fácilmente identificables.

c) Memoria descriptiva y justificativa de las obras que se van a acometer, suscrita por el promotor.

d) Presupuesto de las obras detallado por unidades de obra y firmado por técnico competente o por constructor en el caso de que se trate de obras menores, o proyecto técnico en el caso de que sea necesario según la normativa aplicable. Ambos documentos, en cada caso, deberán estar firmados de conformidad por el promotor y especificarán el plazo de ejecución de las obras. En ambos supuestos el presupuesto de obra y plazo de ejecución, una vez conformado o modificado por la Dirección General, será vinculante a los efectos de cálculo del presupuesto protegido.

De no presentarse estos documentos en el momento de la solicitud serán requeridos tras la visita de inspección técnica, debiendo ser presentado el presupuesto de las obras en el plazo de un mes, si no es necesario proyecto técnico o dicho proyecto redactado por técnico competente, en el plazo de tres meses, en el caso de que sea requerido.

e) Fotografías de todas las fachadas del edificio en color, así como de todas las zonas del mismo en las que se pretenda actuar.

f) Escritura que acredite la propiedad o cualquier otro título legítimo sobre cada una de las viviendas y anejos o locales del inmueble para los que se solicite la rehabilitación. En caso de arrendatarios, copropietarios o usufructuarios deberá presentarse además autorización por escrito del propietario.

g) Documento que acredite la antigüedad del edificio o vivienda, si las actuaciones a realizar son para garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios, salvo que conste en el título de propiedad.

h) Acreditación de los ingresos de la unidad familiar de los beneficiarios de la ayuda que soliciten subvención individual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de este Decreto.

i) Contratos de arrendamiento que estén sujetos a prórroga forzosa, celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su caso.

j) Certificado que acredite la discapacidad del beneficiario o de algún miembro de la unidad familiar.

k) Documentación que acredite que la unidad familiar tiene personas dependientes a su cargo, en su caso.

l) Certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social, salvo que de oficio se solicite por la Administración.

m) En el caso de que la vivienda se rehabilite con destino a alquiler deberá presentar compromiso de destinar la vivienda o edificio objeto de la actuación de rehabilitación a dicho fin por un plazo mínimo de cinco años.

n) Declaración responsable del propietario o inquilino que realiza las obras con autorización del propietario de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

ñ) Si el promotor de la actuación es una comunidad de propietarios, deberá aportar, además, la siguiente documentación:

- La que acredite la designación del presidente de la comunidad de propietarios o su representante.

- Copia del acta en la que se contenga el acuerdo de aprobación por la Junta de Propietarios de las actuaciones a realizar, facultando al representante de la misma para solicitar y tramitar la actuación protegida y, en su caso, las ayudas contempladas en el presente Decreto y en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

- Solicitud de subsidiación del préstamo convenido si se ha elegido este tipo de ayuda en sustitución de la subvención de rehabilitación de edificio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

- Escritura de Declaración de obra nueva y división horizontal, o cualquier otro documento público inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que se haga constar las cuotas de participación en el inmueble, de todos y cada uno de los locales y viviendas, así como detalle de las superficies útiles del edificio, desglosadas por viviendas y locales, anejos y otros espacios comunes, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 55 de este Decreto.

o) Si la actuación debe acometerse con carácter de urgencia y existiera orden de ejecución otorgada por el Ayuntamiento, se hará constar este extremo en la solicitud, justificándose documentalmente.

#### **Artículo 61. Visita de inspección técnica.**

Presentada la solicitud, se realizará visita de inspección técnica a la vivienda o edificio objeto de rehabilitación. De su resultado se emitirá informe en el que se describirán las obras que se encuadran en alguna de las actuaciones protegidas según la clasificación establecida en el artículo 58 del Real Decreto 2066/2008, el tipo de actuación, el presupuesto y las obras protegidas y la necesidad de realizar o no proyecto técnico según la normativa aplicable.

Así mismo, en el informe técnico se hará constar la necesidad de adecuación del edificio o vivienda a las circunstancias familiares del solicitante o promotor.

#### **Artículo 62. Estado de las obras.**

1. Las obras no podrán iniciarse hasta que no haya sido obtenida la calificación provisional de las mismas.

Si las obras estuvieran iniciadas en el momento de la visita técnica, sólo serán objeto de Calificación Provisional, en su caso, las pendientes de realizar, siempre y cuando la totalidad de la actuación cumpliera los requisitos establecidos en el presente Decreto para ser calificada como protegida.

2. Cuando se haya justificado la urgente necesidad de realización de las obras por existir orden de ejecución forzosa, las obras podrán iniciarse antes de la calificación provisional, previa visita técnica de inspección a las mismas. En

este caso se podrá calificar la totalidad de la actuación siempre que cumpla los requisitos establecidos en el presente Decreto para ser calificada como protegida

### **Artículo 63. Calificación Provisional de Rehabilitación.**

1. Completada la documentación señalada en los artículos anteriores y siendo ésta conforme, la Dirección General competente en materia de vivienda otorgará y notificará la Calificación Provisional de actuación protegida de rehabilitación en el plazo de tres meses contados desde la fecha en que se haya presentado la documentación señalada en el artículo 60 de este Decreto.

2. En la Calificación Provisional deberán constar, al menos, los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente y tipo de actuación.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, domicilio e identificación fiscal).
- c) Tipo de promotor y su naturaleza jurídica.
- d) Datos relativos a la ubicación del inmueble objeto de rehabilitación: calle, localidad y código postal.
- e) Superficie útil total de la vivienda y útil protegida.
- f) Presupuesto protegido máximo por metro cuadrado útil.
- g) Presupuesto protegido.
- h) En el caso de actuaciones promovidas por comunidades de propietarios, opción elegida entre la subsidiación de préstamo convenido o la subvención.
- h) Cuantía máxima de préstamo convenido, en su caso.
- i) Plazo de ejecución de las obras.
- j) Régimen de uso.
- k) Antigüedad de la vivienda en el caso de que sea exigible una antigüedad mínima para calificar la actuación como protegida.
- l) Tipo de edificación.
- m) Número de viviendas.

3. La Calificación Provisional dará derecho al promotor a dirigirse a las entidades de crédito que hubieran suscrito Convenio con el Ministerio de Vivienda, en solicitud de concesión, en su caso, del préstamo convenido y la subsidiación a que se refiere el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

### **Artículo 64. Plazo de ejecución de las actuaciones de Rehabilitación.**

1. Las obras de rehabilitación deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de la Calificación Provisional de rehabilitación. En caso contrario se entenderán decaídos los derechos que la Calificación concede, archivándose la misma previa declaración de caducidad y de conformidad con el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.

2. Los plazos de inicio y de ejecución de las obras podrán prorrogarse a instancia del promotor de las actuaciones en un cincuenta por ciento del inicialmente establecido en la Calificación Provisional, siempre y cuando medie justa causa y se solicite antes de la finalización del plazo señalado en aquella, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente para el caso de modificación del presupuesto protegido. La Dirección General competente en materia de vivienda resolverá sobre la aprobación o la denegación de la prórroga en el plazo máximo

de quince días desde la solicitud de la misma, entendiéndose otorgada si no recae resolución denegatoria expresa.

3. El inicio de las obras deberá comunicarse, dentro de los 15 días siguientes, a la Dirección General competente en materia de vivienda.

#### **Artículo 65. Modificación del Presupuesto Protegido.**

1. Cuando una vez comenzadas las obras, se detecten elementos o instalaciones en mal estado de funcionamiento o de conservación, cuya reparación o sustitución no fuese previsible en el momento de elaborar el presupuesto protegido, el promotor de la actuación podrá solicitar, por una sola vez, la ampliación del presupuesto protegido y del plazo de ejecución para su sustitución o reparación, siempre que su ejecución sea inherente a la actuación protegida y que el presupuesto protegido resultante no supere los límites establecidos en el artículo 55 del presente Decreto.

La solicitud de ampliación del presupuesto protegido deberá realizarse antes de la solicitud de la Calificación Definitiva.

La Dirección General competente en materia de vivienda, comprobada la necesidad de realización de las nuevas obras, podrá autorizar la ampliación del presupuesto protegido y, en su caso, nuevo plazo de ejecución de las obras, mediante diligencia que se hará constar en la Calificación Provisional.

2. En el caso de modificación del tipo de actuación a realizar con o sin variación del presupuesto protegido, ésta deberá solicitarse para su aprobación antes de la realización de la obra, tanto si la actuación requiere o no proyecto técnico.

#### **Artículo 66. Solicitud de Calificación Definitiva.**

Finalizada la ejecución de las obras con arreglo a las condiciones y plazo señalados en la Calificación Provisional, el promotor de las mismas en un plazo no superior a quince días, solicitará la Calificación Definitiva a la Dirección General competente en materia de vivienda, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obra, en su caso.
- b) Licencia municipal de obras ajustada a las actuaciones a realizar.
- c) Documentación fotográfica actualizada de las fachadas completas de la vivienda o edificio rehabilitado y de las obras realizadas.

#### **Artículo 67. Calificación Definitiva.**

1. Presentada la solicitud de Calificación Definitiva y completada la documentación, se realizará visita de inspección técnica a la vivienda o edificio objeto de rehabilitación. De su resultado se emitirá informe técnico en el que se hará constar si se ha ejecutado en su totalidad la obra aprobada en la Calificación Provisional o si se han introducido cambios en la misma que supongan variación tanto de las unidades de obra como del coste de las mismas. A la vista del informe de la inspección técnica de la obra y de la documentación acompañada a la solicitud, se otorgará, en su caso, la Calificación Definitiva de rehabilitación en el plazo de tres meses contados desde su solicitud

2. En la calificación definitiva de rehabilitación de vivienda destinada a alquiler, se hará constar la afección de que la finca se destinará a arrendamiento por un período mínimo de 5 años, constituyendo título suficiente para la toma de razón en el Registro de la Propiedad, mediante nota marginal.

3. La no adecuación de las obras ejecutadas a las declaradas como protegidas en Calificación Provisional será causa de denegación de la Calificación Definitiva. En la resolución denegatoria se acordará la anulación de las ayudas financieras y el reintegro, con los intereses legales desde el momento de su percepción, en el caso de que exista subsidiación.

4. La obtención de la calificación definitiva será necesaria para la percepción de las subvenciones que correspondieran, tanto a las definidas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, como a las del presente Decreto.

#### **Artículo 68. Resolución y pago de la subvención.**

1. En el plazo de seis meses desde la obtención de la Calificación Definitiva deberán presentarse las facturas oficiales que justifiquen la ejecución y pago de las obras calificadas.

2. La Dirección General competente en materia de vivienda resolverá en el plazo de tres meses a partir de la presentación de las facturas, la concesión de la subvención y el pago de la parte de esta que se haya justificado, a todos aquellos promotores de la rehabilitación que cumplan los requisitos de ingresos máximos establecidos.

3. La Dirección General competente en materia de vivienda, con carácter previo al pago, comprobará de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, los ingresos de los adquirentes o adjudicatarios correspondientes a su unidad familiar y al período impositivo inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de las ayudas económicas directas.

3. No podrán formularse solicitudes de subvención acogidas al presente Decreto, con posterioridad al 31 de diciembre del año 2016.

4. La percepción de la subvención quedará condicionada, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que se remite al artículo 14 de la Ley 38/2003, de 18 de febrero, General de Subvenciones, a que el beneficiario se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social.

5. El derecho a exigir el pago de la subvención prescribirá a los 5 años contados a partir de la notificación al interesado de la resolución de reconocimiento del derecho a subvención, de conformidad con el artículo 25.1 del Decreto Legislativo 1/1999 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia.

*Sección 4.ª Procedimiento de declaración de área de rehabilitación integral, y áreas de renovación urbana y programa de ayudas para erradicación del chabolismo*

#### **Artículo 69. Solicitud de declaración de área de rehabilitación y de área de renovación urbana y de ayudas para la erradicación del chabolismo.**

1. Las solicitudes de Declaración de las áreas de rehabilitación y de ayudas para la erradicación del chabolismo serán presentadas por los Ayuntamientos interesados en la Dirección General competente en materia de vivienda o en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

2. A la solicitud de Declaración de área de rehabilitación o de ayudas para la erradicación del chabolismo, los Ayuntamientos deberán acompañar:

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

b) Si se trata de un Área de Rehabilitación Integral, la documentación prevista en el artículo 48.4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

c) Si además el Área de Rehabilitación Integral se encuentra en un Conjunto Histórico, documentación justificativa de la declaración de Conjunto Histórico y de la existencia de un Plan Especial de Protección del mismo con al menos aprobación inicial.

d) Cuando se trate de Áreas de Renovación Urbana, documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones del artículo 50 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y la documentación relacionada en el artículo 52.4 del citado Real Decreto.

e) Solicitud de eximir o no a los promotores de actuaciones de los límites de ingresos familiares del solicitante, metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegido y niveles de ingresos de los solicitantes de ayudas financieras.

f) Cuando se trate de solicitudes de ayudas para programas de erradicación del chabolismo la documentación establecida en el artículo 56.3 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

#### **Capítulo IV**

##### **Ayudas para la instalación de dispositivos de domótica en viviendas**

###### **Artículo 70. Destinatarios y finalidad.**

1. La comunidad Autónoma de la Región de Murcia reconocerá y otorgará subvenciones con cargo a sus presupuestos generales para la instalación de dispositivos que permitan la domotización de viviendas, tales como la gestión de instalaciones eléctricas, de climatización, suministros de agua y gas, sistemas de protección como alarmas de presencia, alertas de incendios o rotura de instalaciones, sistemas de apertura y cierre automático de ventanas o persianas u otros dispositivos, sistemas de alerta médica, u otras similares.

2. Los beneficiarios podrán ser personas físicas propietarias o inquilinos con autorización del propietario, que tengan movilidad reducida, sean dependientes, discapacitados motores o sensoriales, o las familias que las tengan a su cargo, que precisen la adaptación de su vivienda a sus circunstancias personales.

3. Los ingresos familiares de las personas físicas beneficiarias de las ayudas no podrá exceder de 6,5 veces el IPREM.

4. La vivienda deberá ser destinada a domicilio habitual y permanente del beneficiario.

###### **Artículo 71. Modalidades y cuantía de las ayudas.**

1. Las ayudas consistirán en una subvención del 75% del presupuesto protegido de las obras o instalaciones a realizar con un máximo de 4.000 € por vivienda.

2. El presupuesto protegido será el coste total de las obras, que incluirá el presupuesto de contrata de las mismas y el IVA correspondiente.

3. Se otorgarán una máximo de 500 subvenciones para el periodo de vigencia del Plan 2009-2012.

**Artículo 72. Solicitudes y documentación a presentar.**

A la solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de domótica se acompañarán los siguientes documentos:

a) Copia del D.N.I. y/o N.I.F. del solicitante, salvo que de oficio se solicite por la administración.

b) Plano o croquis de situación de la vivienda o edificio, en donde se le relacione con otros edificios o hitos fácilmente identificables.

c) Memoria descriptiva y justificativa de las obras que se van a acometer, suscrita por el promotor.

d) Presupuesto de las obras firmado por técnico competente o por constructor en el caso de que se trate de obras menores, o proyecto técnico en el caso de que sea necesario según la normativa aplicable. Ambos documentos, en cada caso, deberán estar firmados de conformidad por el promotor y especificarán el plazo de ejecución de las obras. En ambos supuestos el presupuesto de obra y plazo de ejecución, una vez conformado o modificado por la Dirección General, será vinculante a los efectos de cálculo del presupuesto protegido.

De no presentarse estos documentos en el momento de la solicitud serán requeridos tras la visita de inspección técnica, debiendo ser presentado el presupuesto de las obras en el plazo de un mes, si no es necesario proyecto técnico o dicho proyecto, en el plazo de tres meses, en el caso de que sea requerido.

e) Fotografías de las zonas de la vivienda en las que se pretenda actuar.

f) Escritura que acredite la propiedad o cualquier otro título legítimo sobre cada una de las viviendas y anejos o locales del inmueble para los que se solicite la rehabilitación. En caso de arrendatarios, copropietarios o usufructuarios deberá presentarse además autorización por escrito del propietario.

g) Certificado que acredite la discapacidad del beneficiario o de algún miembro de la unidad familiar.

h) Acreditación de los ingresos de la unidad familiar de los beneficiarios de la ayuda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de este Decreto.

i) Documentación que acredite que la unidad familiar tiene personas dependientes a su cargo, en su caso.

j) Certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y el Estado y con la Seguridad Social, salvo que de oficio se solicite por la Administración.

k) Declaración responsable del propietario o inquilino que realiza las obras con autorización del propietario de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

**Artículo. 73. Calificación provisional y definitiva de actuación protegida en materia de domótica.**

El procedimiento para la calificación provisional y definitiva de actuación protegida de domótica será el mismo que el establecido para la calificación de actuación protegida en materia de rehabilitación.

**Artículo 74. Resolución y pago de la subvención.**

El procedimiento de resolución y pago de la subvención será el mismo que el establecido para las subvenciones en materia de rehabilitación.

**Artículo 75. Compatibilidad con otras ayudas.**

Estas ayudas serán compatibles con las ayudas para rehabilitación definidas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y en este Decreto, siempre que no tengan el mismo objeto, y con cualquier otra que tenga la misma finalidad sin que la cuantía máxima pueda superar el 85% del presupuesto protegido total de la actuación.

**Capítulo V****Actuaciones protegidas en materia de suelo y urbanización****Artículo 76. Ámbito de las actuaciones.**

A los efectos del presente Decreto tendrá la consideración de actuación protegida en materia de suelo, la urbanización de suelo para su inmediata edificación, con destino mayoritario a la promoción de viviendas protegidas, incluyendo su adquisición onerosa en las Áreas de Urbanización Prioritaria, en las condiciones establecidas en Capítulo V del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

**Artículo 77. Solicitudes y documentación a presentar.**

1.- Los promotores que deseen acogerse a estas ayudas financieras formularán las correspondientes solicitudes ante el Director General Competente en materia de vivienda, que deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la existencia de cualquiera de los negocios jurídicos previstos en el Real Decreto citado, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad a favor del solicitante. Cuando se posea la condición de superficiario, éste deberá acreditar la inscripción en el Registro de la Propiedad del negocio de concesión en las condiciones fijadas en el artículo 40 del Texto refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

En caso de expropiación, deberá aportarse certificación del acuerdo municipal por el que se fija el sistema de actuación por expropiación y de que se ha iniciado el correspondiente expediente expropiatorio por la Administración actuante, así como de que se ha dado cumplimiento al trámite de formalización y resolución sobre la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos objeto de expropiación.

b) Compromiso de iniciar, dentro del plazo máximo de 3 años, por sí, o mediante concierto con promotores de viviendas, la construcción de, al menos el 30% de las viviendas protegidas de nueva construcción. Este plazo se computará desde la conformidad del Ministerio de Vivienda a la concesión de la subvención que corresponda, salvo que el planeamiento vigente o la legislación urbanística aplicable establezcan otro plazo diferente.

b) Delimitación cartográfica de la superficie o polígono de actuación, en soporte papel y digital.

c) Certificado municipal referente a las circunstancias urbanísticas de los terrenos objeto de la actuación.

d) Memoria de viabilidad técnico-financiera y urbanística que deberá ir firmada por técnico competente y con la conformidad del promotor de la actuación en los términos establecidos en el artículo 65 apartado 1.c) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en soporte papel y digital.

**Artículo 78.- Resolución de solicitudes y pago.**

1. La Dirección General competente en materia de vivienda, analizada la solicitud, podrá requerir cuanta documentación complementaria sea necesaria para la delimitación de la actuación y comprobación de su viabilidad.

2. La Resolución de calificación de actuación protegida en materia de suelo indicará el reconocimiento del derecho a solicitar préstamo convenido y las condiciones de éste.

3. El abono de la subvención se practicará según lo establecido en el artículo 66 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y en el Acuerdo de colaboración formalizado en el marco de la Comisión Bilateral de seguimiento, en su caso.

### TÍTULO III

#### FINALIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS Y REINTEGRO DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS DIRECTAS

##### **Artículo 79. Efectos del silencio administrativo.**

Transcurridos los diferentes plazos establecidos en la presente disposición para resolver las solicitudes amparadas por la misma, sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, se entenderá que la resolución del procedimiento que se trate es desestimatorio, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 1/2002, de 20 de marzo, de adecuación de procedimientos de la Administración Regional a la Ley 30/1992, salvo en los supuestos de calificación provisional o de visado de contrato, en los que el silencio tendrá carácter positivo.

##### **Artículo 80. Garantías del destino de la subvención.**

La transmisión intervivos por algún título de las viviendas por las que se hubieron percibido subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia antes de transcurrido el plazo de diez años contados desde la formalización del préstamo convenido, o de cinco años desde la escritura de compraventa en viviendas de precio limitado, supondrá el reintegro de las mismas incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción salvo en los casos de la subvención destinada a obras comunes percibida por la comunidad de propietarios establecida en el presente Decreto.

Para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las ayudas financieras, en los casos de adquisición, adjudicación y promoción para uso propio de viviendas protegidas de nueva construcción, y de viviendas usadas, dicha limitación a la facultad de disposición sobre la propiedad de la vivienda, se hará constar expresamente en la escritura pública de propiedad y en la de formalización del préstamo convenido.

En actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, se hará constar en ésta última.

##### **Artículo 81. Falsedad en los documentos.**

La falsedad de la documentación en la que consten los requisitos exigidos para ser beneficiario de las ayudas económicas directas, se considerará infracción grave con arreglo a lo establecido en el artículo 56, apartado 7 del R.D. 3.148/1978 de 10 de noviembre por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre sobre política de vivienda.

##### **Artículo 82. Deberes de información.**

A los efectos de dar a conocer el número de actuaciones que son objeto de Calificación como actuación protegida en materia de vivienda y suelo, de forma permanente y actualizada quedarán expuestas en el tablón de anuncios de la Dirección General competente en materia de vivienda, en el de la Oficina de

Información de la Consejería competente en materia de vivienda y la página web de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, las relaciones de promociones con calificación provisional y definitiva y las relaciones de actuaciones no consumidas que resten para cada año del cuatrienio.

**Disposición adicional primera.** Áreas geográficas.

1. Para la determinación del precio máximo por metro cuadrado útil a los efectos de determinar el precio de venta y renta de las viviendas protegidas de nueva construcción y de las viviendas usadas, así como las condiciones de financiación de las diferentes actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, los municipios, pedanías o diputaciones de la Región de Murcia quedarán integrados en las siguientes áreas geográficas homogéneas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pedanías de totana: Paretón-Cantareros.

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

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

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

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

PEDANÍAS DE TOTANA: Resto de pedanías.

PEDANÍAS DE LA UNIÓN: Todas excepto casco urbano.

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

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

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

PEDANÍAS DE MOLINA DE SEGURA: Resto de pedanías.

PEDANÍAS DE MULA: Todas excepto casco urbano.

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

PEDANÍAS DE YECLA: Todas excepto casco urbano.

2. La declaración de ámbito territorial de precio máximo superior implicará automáticamente la modificación en la delimitación del área afectada.

3. Se podrá modificar mediante la correspondiente norma reglamentaria, el encuadramiento de los distintos municipios, pedanías o diputaciones en cada una de las áreas geográficas homogéneas.

**Disposición adicional segunda.** Actualización de ingresos familiares.

Se podrá modificar, mediante la correspondiente norma reglamentaria, cuando por razón de las condiciones socio-económicas así lo aconsejen, o sobre la base de las actualizaciones de los límites de ingresos que se realicen por el Ministerio de Vivienda, el valor de los coeficientes correctores determinantes de los ingresos familiares máximos y el límite mínimo de ingresos establecidos para la obtención de las ayudas financieras.

**Disposición adicional tercera.** Regulación de las viviendas calificadas protegidas.

En lo no previsto en el presente Decreto, les será de aplicación la normativa vigente en materia de edificación y supletoriamente el Real Decreto 3.148/1978, de 10 de noviembre por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre sobre política de vivienda y demás disposiciones que desarrollan y regulan las viviendas de protección oficial.

**Disposición adicional cuarta.** Asimilación de las viviendas calificadas protegidas a las viviendas de protección oficial.

A los efectos de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Duodécima de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se entiende por viviendas con protección pública las viviendas calificadas protegidas y las de régimen especial por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**Disposición adicional quinta.** Aplicación de aranceles.

A los efectos de la Disposición Adicional Cuarta del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se entiende por viviendas con protección pública las viviendas

calificadas protegidas y las calificadas de protección oficial por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**Disposición adicional sexta.** Registro de publicidad.

1. Serán objeto de inscripción en el Registro de publicidad de viviendas protegidas de nueva construcción, todos los anuncios publicitarios o de propaganda, cualquiera que sea el medio por el que se difundan, que tengan por finalidad promover la contratación en venta o alquiler de dichas viviendas por el promotor de las mismas, tanto si son éstos promotores privados como cooperativas o comunidades de propietarios.

2. La inscripción del texto de los anuncios en el Registro de publicidad, se hará mediante anotación numerada e individualizada en un libro foliado y rayado por la Dirección General competente en materia de vivienda, de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, a quien corresponderá su custodia, las inscripciones, y certificaciones de las mismas.

3. Requisitos que han de contener los textos:

a) Signatura del expediente de construcción.

b) Régimen legal de protección a que esté acogido dicho expediente, con indicación de número de viviendas, emplazamiento y promotor.

c) Fecha de la Calificación Definitiva, o en su caso, fechas de Calificación Provisional y de terminación de las obras.

d) Precio total de venta de cada tipo de vivienda y anejos, así como cuantía previsible de préstamo hipotecario; y en su caso, además de tal indicación, la de si está autorizado para percibir cantidades a cuenta del precio, conforme a lo dispuesto en el artículo 114 del Decreto 2.114/1968, de 24 de julio.

e) Expresión de que los destinatarios de las viviendas habrán de dedicarlas a domicilio habitual y permanente.

f) Número de inscripción en el Registro de publicidad.

g) Logotipo oficial de vivienda protegida.

Estos datos habrán de componerse en el anuncio en tipos perfectamente legibles y de tamaño igual al menos al predominante en el propio anuncio.

4. Procedimiento. La solicitud de aprobación del texto o maqueta publicitaria, acompañada de ejemplar triplicado del mismo, se presentará en la Dirección General competente en materia de vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, que la concederá en el plazo de quince días, en el caso de que cumpla las prescripciones señaladas en el presente Decreto.

La aprobación se hará constar mediante diligencia resolución en uno de los ejemplares presentados, que se devolverá al interesado y en el que se consignará el número de inscripción que le corresponde en el Registro de publicidad.

Si en el plazo de 15 días desde la fecha de solicitud de aprobación del texto no se ha producido ésta, se entenderá concedida tal aprobación.

5. El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Decreto se considerará como infracción muy grave con arreglo a lo dispuesto en el artículo 153, apartado c número 9 del Decreto 2.114/1968, de 24 de julio por el que se aprueba el reglamento para la aplicación de la Ley sobre viviendas de protección oficial.

**Disposición transitoria primera.** Actuaciones declaradas o calificadas provisionalmente o visadas conforme al decreto 141/2005, de 30 de diciembre,

modificado por decreto 86/2008, de 14 de mayo y real decreto 801/2005 de 1 de julio y el decreto 139/2008, de 6 de junio.

1. Todas las actuaciones declaradas o calificadas provisionalmente y visadas que no hayan obtenido préstamo convenido al amparo del Plan de Vivienda 2005-2008, podrán acogerse a la normativa del Plan 2009-2012 siempre que sus características se adecuen a lo establecido en el mismo.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se respetarán, en todo caso, los precios de venta y renta establecidos en los negocios jurídicos realizados con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, calculados conforme a las órdenes de precios máximo de venta fijados por la Comunidad Autónoma.

**Disposición transitoria segunda.** Resolución de subvenciones.

Sin perjuicio de la disposición derogatoria única, el Decreto 141/2005, de 30 de diciembre, modificado por decreto 86/2008, de 14 de mayo y el Decreto 139/2008, de 6 de junio, serán de aplicación a la concesión de subvenciones para actuaciones en materia de vivienda y suelo, con calificación provisional o visado de contrato de compraventa, siempre que tuvieran concedido préstamo convenido o visado de contrato de arrendamiento al amparo del Plan de Vivienda 2005-2008 y 2007-2010.

**Disposición transitoria tercera.** Vivienda protegida de precio limitado.

Con posterioridad a 31 de diciembre del año 2010 no podrán presentarse solicitudes de calificación provisional de viviendas protegidas de nueva construcción de precio limitado o de visado de contrato de vivienda usada de precio limitado, salvo que se trate de adquisición en primera transmisión de viviendas protegidas calificadas de precio limitado.

El número máximo de actuaciones a financiar como vivienda protegida de precio limitado hasta dicha fecha será de 2000.

**Disposición derogatoria única.** Derogación normativa.

A la entrada en vigor del presente Decreto, quedarán derogadas las siguientes disposiciones:

1. Decreto 141/2005 de 30 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 2005-2008, sin perjuicio de su aplicación a las situaciones creadas a su amparo.

2. Decreto 86/2008, de 14 de mayo, de modificación parcial del Decreto 141/2005, de 14 de junio, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 2005-2008, sin perjuicio de su aplicación a las situaciones creadas a su amparo.

3. Decreto 139/2008, de 6 de noviembre, por el que se regulan en el Plan Regional de Vivienda 2007-2010 la vivienda protegida de precio limitado y la adquisición protegida de suelo, sin perjuicio de su aplicación a las situaciones creadas a su amparo.

4. Orden de 8 de noviembre de 2006, de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de convocatoria de ayudas a la promoción de viviendas y alojamientos protegidos para el colectivo de inmigrantes.

5. Y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.



**Disposición final única.** Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», si bien sus efectos se aplicarán de conformidad con lo previsto en la Disposición transitoria primera del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre.

Dado en la ciudad de Murcia, 2 de octubre de 2009.—La Presidenta en Funciones, María Pedro Reverte García.—El Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, José Ballesta Germán.