

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

6366 Orden de 19 de octubre de 2018, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas en la Región de Murcia 2018-2021.

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

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 Uno 2 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia asume la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, actuando, entre otros, en los ámbitos de calidad de la edificación y de rehabilitación del parque inmobiliario regional.

En este marco constitucional la Ley 8/2005, de 14 de diciembre, para la calidad en la Edificación de la Región de Murcia señala como objetivo primordial la consecución de la calidad en la edificación, calidad que implica garantizar la dignidad, adecuación y durabilidad de las edificaciones y la rehabilitación y conservación de las ya construidas.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, orientado a la satisfacción de las necesidades prioritarias de la ciudadanía en materia de vivienda, continúa apoyando, en la línea del anterior Plan Estatal 2013-2016, la rehabilitación con carácter prioritario, incluyendo como novedad las ayudas a la rehabilitación de viviendas unifamiliares, de naturaleza urbana o rural, y las ayudas individuales a las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

El Decreto del Presidente n.º 2/2018, de 20 de abril, de reorganización de la Administración Regional, atribuye a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno, entre otras materias, en vivienda.

Visto lo dispuesto en los artículos 9 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y 3 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que establecen que con carácter previo al otorgamiento de subvenciones deben ser aprobadas las bases reguladoras de su concesión.

En su virtud y en uso de las facultades que me confiere el artículo 38 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el artículo 13 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia,

Dispongo:**Capítulo I****Disposiciones generales****Artículo 1. Objeto.**

1. Es objeto de la presente Orden establecer las bases reguladoras de las ayudas para la concesión de subvenciones destinadas a financiar la ejecución de obras de rehabilitación en viviendas de tipología unifamiliar, en edificios de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda, en su caso, y en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, estando siempre situadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. Las actuaciones subvencionables están enmarcadas en alguno de los siguientes programas establecidos en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021:

- Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

- Programa de fomento de la conservación y de la mejora de la seguridad y de la accesibilidad en viviendas.

3. Las intervenciones de rehabilitación objeto de subvención se agrupan en los siguientes ámbitos de actuación:

a) Actuaciones en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, urbana o rural.

b) Actuaciones en elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva de viviendas, incluidas las que se realicen en el interior de las viviendas, en su caso.

c) Actuaciones en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Artículo 2. Definiciones.

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

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

Artículo 3. Régimen Jurídico.

Las ayudas destinadas a la rehabilitación de viviendas en la Región de Murcia 2018-2021 se regirán, además de por lo previsto en esta Orden, por las disposiciones siguientes: la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento de desarrollo, aprobado por RD 887/2006, de 21 de julio; el Real Decreto 106/201, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; la

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y en su defecto por las normas correspondientes de derecho privado.

Artículo 4. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas de los dos programas a que se refiere el artículo 1.2:

a) Los propietarios de viviendas unifamiliares y de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva así como de sus viviendas, en su caso, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones propietarias de los inmuebles.

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

c) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como, por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

d) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el art. 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

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

2. Podrán ser beneficiarios de las ayudas del Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, además de los anteriores:

- Las empresas de servicios energéticos, entendiéndose como tal la definición más amplia posible de las organizaciones que aporten este tipo de servicios. Para poder ser beneficiarias, estas empresas deberán actuar en función de contrato con la propiedad y llevar a cabo las inversiones en las actuaciones establecidas en este Programa, debiendo acreditar su intervención como empresa de servicios energéticos y la inversión realizada.

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

Artículo 5. Beneficiarios. Obligaciones y condiciones generales.

1. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios

y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

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

3. Los beneficiarios de ayudas de los programas recogidos en el artículo 1.2 estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

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

4. En la solicitud de ayudas se indicará expresamente la autorización del solicitante al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Murcia para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

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

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

7. La acreditación de las circunstancias exigidas para obtener la condición de beneficiario, se realizará mediante la presentación de la documentación indicada en esta orden para cada una de las líneas de ayuda, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa aplicable a la materia.

Artículo 6. Computo de ingresos. Unidad de convivencia.

1. A los efectos de la valoración de ingresos de las personas físicas o de la unidad de convivencia constituida por varias personas físicas, que sean parte beneficiaria de las ayudas, se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el/la solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años, relativas al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda.

2. Excepcionalmente, y ante la no disposición de datos fiscales recientes, el órgano instructor podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre los ingresos de la unidad de convivencia, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante.

3. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados, referido a 14 pagas.

4. A efectos de esta orden, se considerará como miembros de la unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, independientemente de la relación existente entre ellas. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas. Se acreditará mediante la presentación del certificado o volante de empadronamiento colectivo de la vivienda. Cuando en la solicitud figuren personas no empadronadas en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia.

Artículo 7. Requisitos y condiciones comunes.

1. En cada una de los capítulos correspondientes a las programas subvencionables de esta orden se establecen los requisitos específicos que deben cumplir las viviendas o los edificios objeto de la subvención. No obstante, con carácter general, las actuaciones subvencionables deberán cumplir los requisitos que se recogen en los siguientes epígrafes.

2. Las viviendas y edificios para las que se solicite la financiación deberán estar finalizadas antes de 1996, es decir, como máximo hasta el 31 de diciembre de 1995. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante certificado final de obras, escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales.

No obstante, se exceptúan de este requisito las viviendas unifamiliares, edificios y viviendas en edificios en que, aunque se hubieran finalizado en fecha posterior al 31 de diciembre de 1995, residen personas con discapacidad superior o igual al 33%, concurriendo movilidad reducida (dificultades para utilizar transportes colectivos) y se realicen actuaciones de accesibilidad, ya sea para garantizar la accesibilidad desde el acceso al edificio en el portal de entrada hasta la puerta de su vivienda o para adecuar la vivienda a las condiciones de accesibilidad específicas que requiera su residente.

3. Se deberá aportar un informe técnico de fecha anterior a la solicitud de la ayuda que acredite la necesidad de la actuación.

4. Se deberá aportar proyecto o memoria de las obras a realizar. En el caso que las obras requieran proyecto, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), se aportará con los visados

que en su caso fueran preceptivos. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

5. Se admitirán obras iniciadas después del 1 de enero de 2018. No se admitirán obras que hayan concluido antes de la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia".

6. El coste de todas las actuaciones que resulten subvencionables constituirá la inversión subvencionable, e incluirá el desglose por partidas. Además, podrán subvencionarse también como gastos generales: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir en los gastos generales impuestos, tasas o tributos.

7. La inversión objeto de subvención de cualquiera de los programas contemplados en la presente Orden no podrá superar los costes medios de mercado de las actuaciones de que se trate. El coste de los certificados, informes, proyectos técnicos y las direcciones técnicas o facultativas tampoco podrá superar dichos costes.

Artículo 8. Compatibilidad de subvenciones.

1. Los beneficiarios podrán compatibilizar las ayudas del Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas y del Programa de fomento de la conservación y de la mejora de la seguridad y de la accesibilidad en viviendas, dentro de una misma actuación. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por uno u otro programa, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a uno de ellos. En este caso se prorratearán entre las actuaciones correspondientes a cada uno de los programas, proporcionalmente a su importe, los gastos que sean comunes a ambos, como los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir en los gastos generales impuestos, tasas o tributos.

2. Los beneficiarios podrán compatibilizar estas ayudas con cualesquiera otras que tengan el mismo objeto procedentes de otras administraciones o instituciones siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan.

3. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, no podrán obtener la financiación correspondiente a los programas citados, los beneficiarios de ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler ni del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, dentro de este mismo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Artículo 9. Gestión y financiación.

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

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

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

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

3. La distribución del crédito entre los dos programas objeto de subvención, que se establezca en cada convocatoria tendrá carácter estimativo, por lo que a la vista de las solicitudes presentadas, con carácter previo a la conclusión de la convocatoria y en aras de optimizar los recursos económicos asignados y por ende, los objetivos a cuya consecución van destinados, la Consejería con competencias en materia de vivienda, podrá reasignar fondos entre las aplicaciones presupuestarias de cada programa en la misma convocatoria, sin que en ningún caso se exceda de la cuantía máxima conjunta de las ayudas convocadas.

Las modificaciones presupuestarias a que se refiere el párrafo anterior, se llevaran a cabo mediante Acuerdo suscrito en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento del Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Capítulo II

Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas

Artículo 10. Objeto del programa.

Estas ayudas tienen por objeto la financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria, tanto en viviendas unifamiliares como en zonas comunes de edificios de tipología residencial colectiva de viviendas, conforme a los ámbitos de actuación descritos de los artículos 1.3 a) y 1.3 b) de la presente Orden.

Las ayudas de este programa que se concedan a edificios de tipología residencial colectiva podrán aplicarse también para actuaciones en el interior de las viviendas del edificio, en su caso.

De este modo, cuando de la rehabilitación de un edificio se deriven necesariamente intervenciones de adecuación en elementos privativos de las viviendas, tal como prevé el párrafo anterior, podrá incluirse el coste de las mismas en el presupuesto de dicha rehabilitación, siempre y cuando quede justificada técnicamente la necesidad de las mismas.

Artículo 11. Requisitos específicos.

1. Las viviendas unifamiliares para las que se solicite la financiación de este programa han de cumplir, además de los recogidos en el artículo 7, el siguiente requisito:

- Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

2. Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de este programa han de cumplir, además de los recogidos en el artículo 7, los siguientes requisitos:

a) Que al menos el 70% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

b) Que al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse al programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento. Cuando se trate de propietario único, que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

c) Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.

Artículo 12. Actuaciones subvencionables.

1. Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de las viviendas unifamiliares, las siguientes:

a) La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.

b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética; el aislamiento térmico de las instalaciones de distribución y transporte o la sustitución de los equipos

de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de la conexión de viviendas a redes de calor y frío existente, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

e) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

En las viviendas, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de las letras a), b) y c) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global, de manera conjunta o complementaria, de calefacción y refrigeración de la vivienda referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35%.

Zona climática C: un 25%.

Zonas climáticas: α, A y B, un 20% o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30% como mínimo.

2. Serán actuaciones subvencionables por este programa las actuaciones en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, que se dirijan a la mejora de su eficiencia energética y sostenibilidad. En concreto las siguientes:

a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreado.

b) La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento

térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

i) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

j) Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos o adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.

k) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.

l) La instalación de sistemas de domótica y/o sensórica.

En los edificios, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de las letras a), b), c) y d) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de

calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35%

Zona climática C: un 25%

Zonas climáticas: α, A y B, un 20% o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30% como mínimo.

3. Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en los puntos 1 y 2 anteriores o en su caso del consumo de energía primaria no renovable se podrán utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y Energía, Turismo y Agencia Digital que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

La justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en los puntos 1 y 2 anteriores se harán con los procedimientos establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

Artículo 13. Cuantía de las ayudas.

1. La cuantía máxima de las ayudas financiadas con cargo a fondos del Estado, se determinará atendiendo al coste subvencionable y **no podrá exceder del 40% en función del tipo de actuación, tanto para viviendas unifamiliares como para edificios**, ni podrá superar los siguientes límites unitarios:

a) La subvención a conceder por **vivienda unifamiliar no podrá superar los 12.000 euros.**

A la ayuda unitaria básica podrán sumarse 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria para viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

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

La cuantía máxima de la subvención será de 18.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 24.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

b) **La subvención a conceder por edificio**, incluidas las intervenciones en el interior de sus viviendas, que se acoja a las ayudas de este programa en **ningún caso podrá superar el importe de multiplicar 8.000 euros por cada vivienda y 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial** u otros usos compatibles.

La ayuda básica unitaria establecida en el párrafo anterior podrá ser incrementada en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos para edificios declarados Bienes de Interés Cultural, en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

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

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

La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda en edificio de tipología residencial colectiva será de 12.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 16.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

En los supuestos recogidos en los dos párrafos anteriores, el tramo de ayuda desde el 40% hasta el 75% se podrá gestionar en expediente aparte y de forma exclusiva para el beneficiario afectado, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40% para todos los beneficiarios.

2. La cuantía máxima de las ayudas con cargo a los fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia será del 30% de la ayuda estatal que corresponda.

Artículo 14. Plazo.

1. El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en las viviendas unifamiliares que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de notificación de la concesión de la ayuda.

En los supuestos en que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo anterior podrá incrementarse en seis meses. El plazo para solicitar la correspondiente licencia municipal o autorización administrativa de que se trate, será de tres meses desde la notificación de la concesión. La solicitud de prórroga en este caso no será atendida si la licencia o autorización no hubiese sido solicitada en el plazo establecido.

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

2. El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios que se acojan a las ayudas de este programa, incluidas las actuaciones en el interior de sus viviendas, no podrá exceder de

veinticuatro meses, contados desde la fecha de notificación de la concesión de la ayuda. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta veintiséis meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

En los supuestos en que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse seis meses. El plazo para solicitar la correspondiente licencia municipal o autorización administrativa de que se trate, será de tres meses desde la notificación de la concesión. La solicitud de prórroga en este caso no será atendida si la licencia o autorización no hubiese sido solicitada en el plazo establecido.

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

Capítulo III

Programa de fomento de la conservación y de la mejora de la seguridad y de la accesibilidad en viviendas

Artículo 15. Objeto del programa.

Estas ayudas tienen por objeto la financiación de la ejecución de obras para la conservación, mejora de la seguridad de utilización y mejora de la accesibilidad en viviendas unifamiliares, en elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva de viviendas y en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, conforme a los tres ámbitos de actuación descritos en el artículo 1.3 de la presente Orden.

Las ayudas de este programa que se concedan a edificios de tipología residencial colectiva podrán aplicarse también para actuaciones en el interior de las viviendas del edificio.

De este modo, cuando de la rehabilitación de un edificio se deriven necesariamente intervenciones de adecuación en elementos privativos de las viviendas, tal como prevé el párrafo anterior, podrá incluirse el coste de las mismas en el presupuesto de dicha rehabilitación, siempre y cuando quede justificada técnicamente la necesidad de las mismas.

Artículo 16. Requisitos específicos.

1. Las viviendas unifamiliares para las que se solicite la financiación de este programa han de cumplir, además de los recogidos en el artículo 7, el siguiente requisito:

- Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

2. Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de este programa han de cumplir, además de los recogidos en el artículo 7, los siguientes requisitos:

a) Que al menos el 70% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles,

tenga **uso residencial** de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

b) **Que al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse al programa.** Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento. Cuando se trate de propietario único, que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

c) **Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate,** debidamente agrupadas, **salvo en los casos de edificios de propietario único,** y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.

3. **Las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma independiente** la financiación de este programa han de cumplir, además de los recogidos en el artículo 7, el siguiente requisito:

-Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar **mediante certificación o volante de empadronamiento.**

Artículo 17. Actuaciones subvencionables.

1. Se considerarán subvencionables las actuaciones de conservación consistentes en las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

a) Las relativas al **estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.**

b) Las relativas al estado de **conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.**

c) Las relativas a la **adecuación interior de la vivienda a las condiciones exigibles de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene** legalmente establecidas y su adaptación a la normativa vigente.

2. Se considerarán subvencionables las actuaciones para la **mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad,** en particular:

a) **La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial,** así como su adaptación, una vez instalados, en la medida de lo posible a la normativa sectorial correspondiente.

b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como **grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.**

c) **La instalación de elementos** de información o de aviso tales como **señales luminosas o sonoras que** permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.

d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.

f) Cualquier otra intervención que facilite la accesibilidad universal en las viviendas o edificios objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

g) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Artículo 18. Cuantía de las ayudas.

1. La cuantía máxima de las ayudas financiadas con cargo a fondos del Estado, se determinará atendiendo al coste subvencionable y no podrá exceder del 40% en función del tipo de actuación, tanto para viviendas unifamiliares, edificios y viviendas independientes en edificios, ni podrá superar los siguientes límites unitarios:

a) 3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita solo para actuaciones correspondientes al apartado 1 del artículo 17.

b) 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones correspondientes al apartado 2 del artículo 17, o conjuntamente para los apartados 1 y 2 del artículo 17.

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

2. La ayuda máxima para actuaciones correspondientes al apartado 2 del artículo 17, o conjuntamente para los apartados 1 y 2 del artículo 17, será de 14.000 euros por vivienda si reside en la misma una persona con discapacidad y de 17.000 euros por vivienda si ésta acredita una discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

3. A la ayuda unitaria básica podrán sumarse 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria por vivienda para edificios o viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

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

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

6. En los supuestos recogidos en los dos epígrafes anteriores, y cuando se trate de edificios de tipología residencial, el tramo de ayuda desde el 40% hasta el 75% se podrá gestionar en expediente aparte y de forma exclusiva para el beneficiario afectado, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40% para todos los beneficiarios.

7. La cuantía máxima de las ayudas con cargo a los fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia será del 20% de la ayuda estatal que corresponda.

Artículo 19. Plazo.

El plazo para ejecutar las obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad de las viviendas y edificios que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de notificación de la concesión de la ayuda.

En los supuestos en que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo anterior podrá incrementarse en seis meses. El plazo para solicitar la correspondiente licencia municipal o autorización administrativa de que se trate, será de tres meses desde la notificación de la concesión. La solicitud de prórroga en este caso no será atendida si la licencia o autorización no hubiese sido solicitada en el plazo establecido.

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

Capítulo IV

Procedimientos para la concesión, justificación y pago de las ayudas

Artículo 20. Procedimiento de concesión. Inicio.

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

Artículo 21. Presentación de solicitudes.

1. Las solicitudes se cumplimentarán en el modelo oficial incluido en la correspondiente convocatoria y deberán presentarse en el plazo que en ella se especifique.

2. La presentación de la solicitud de la ayuda presume la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma. Asimismo contendrá la autorización expresa para que la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia pueda proceder a la obtención y tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesario para la gestión de las ayudas, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y sus normas de desarrollo.

3. La solicitud de ayuda deberá acompañarse de la documentación que se establezca en la correspondiente convocatoria y se podrá presentar electrónicamente o de manera presencial. La presentación electrónica será

obligatoria para los sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, conforme dispone el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

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

Artículo 22. Subsanación y mejora de las solicitudes.

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

Artículo 23. Instrucción.

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

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

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

Artículo 24. Comisión de valoración y criterios de valoración.

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

2. Esta Comisión determinará el orden de prelación de las solicitudes que cumplan todos los requisitos que se establecen en cada uno de los programas, atendiendo al resultado de aplicar los siguientes criterios:

a) **Antigüedad del edificio. Exclusivamente a estos efectos, se tomará la que resulte de la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales,** salvo que se acredite por el solicitante otra fecha anterior mediante certificado final de obras, escritura pública o nota simple registral.

- Edificios anteriores a 31 de diciembre de 1960: 15 puntos.
- Edificios entre 1 de enero de 1961 y 31 de diciembre de 1980: 10 puntos.
- Edificios entre 1 de enero de 1981 y 31 de diciembre de 1995: 5 puntos.
- Edificios desde el 1 de enero de 1996 (según excepción prevista en el artículo 7.2 de la presente Orden): 0 puntos.

b) Por el tipo de actuaciones a realizar.

- (a) Obras de conservación recogidas en el artículo 17.1.c): 0 puntos.
- (b) Obras de conservación recogidas en el artículo 17.1.a) y b): 2 puntos.
- (c) Obras de accesibilidad recogidas en el artículo 17.2: 5 puntos.
- (d) Obras de eficiencia energética recogidas en el artículo 12: 5 puntos.
- Dos actuaciones conjuntas (c) + (d): 10 puntos

3. En caso de producirse empate se resolverá atendiendo al orden cronológico de la fecha de presentación de la solicitud de la subvención.

Artículo 25. Resolución.

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

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

3. De acuerdo con el artículo 59 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, las solicitudes podrán resolverse por periodos temporales, a través de Comisiones de valoración, asignándose un importe de crédito para cada período y Comisión, que se determinará en la resolución por la que se aprueba la convocatoria.

Si en alguno de los períodos no fuese aplicada la totalidad del importe asignado, la cantidad sobrante se incorporará al período siguiente.

Artículo 26. Notificación y plazo de resolución.

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

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

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

Artículo 27. Modificación de la resolución de reconocimiento de la ayuda.

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

Artículo 28. Obligaciones de los beneficiarios.

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

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

b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la seguridad social y por reintegro de subvenciones.

c) Justificar en tiempo y forma, ante el órgano concedente de la ayuda, el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la subvención así como la efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron aprobados, todo ello de conformidad con lo que se determina al efecto en el artículo 29 de la presente orden.

2. Las personas y entidades beneficiarias están obligadas a:

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

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

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

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

Artículo 29.- Plazo y forma de justificación de las ayudas.

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

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

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

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

3. Todos los gastos tendrán que estar realizados en el plazo de justificación, excepto en aquellas actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad del edificio en los que exista un contrato privado y los pagos se realicen aplazadamente. En este supuesto se aportará el contrato, en el que consten los plazos estipulados y su forma de pago, así como la factura definitiva total o parcial y los justificantes de los pagos ya realizados. En este caso, se considerará fecha de realización del gasto, la de finalización de la actuación.

Artículo 30. Pago de la ayuda.

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

a) **Primer pago. Con carácter de pago anticipado, con la resolución de reconocimiento de la subvención,** se abonará la parte de ayuda financiada con cargo a fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, definida en los artículos 13.2 y 18.7 de esta Orden.

b) **Segundo pago.** La ayuda que se establece en los artículos 13.1 y 18.1 de esta Orden, **se abonará previa solicitud del beneficiario,** a la que deberá acompañar la siguiente documentación:

- **Título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, necesaria para la ejecución de la obra.**

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

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

- **Documentación justificativa del gasto realizado** conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la presente Orden.

2. Por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda se realizará visita de inspección para la comprobación de la finalización de las obras con carácter previo al pago total de la subvención.

3. En caso de que no se justifique la totalidad de la inversión prevista según el presupuesto protegido y el cumplimiento por el beneficiario se aproxime de modo significativo al cumplimiento total y se acredite una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos, la subvención se recalculará de acuerdo con el presupuesto justificado. Si la ayuda final es inferior a la inicialmente reconocida, procederá el reintegro parcial de la parte de ayuda

no justificada correspondiente al primer pago anticipado realizado conforme a lo dispuesto en el apartado 1 a), junto con los intereses de demora aplicables, no pudiendo realizarse el segundo pago previsto en el apartado 1 b), hasta que quede acreditado dicho reintegro.

Artículo 31. Incumplimiento y reintegro de las ayudas.

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

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

Artículo 32. Infracciones y sanciones.

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

Disposición final primera. Impugnación.

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

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

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

Murcia, 19 de octubre de 2018.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, Patricio Valverde Espín.