



BASES REGULADORAS DE LOS TRÁMITES Y CONDICIONES PARA LA CONCESION Y CONVOCATORIA PÚBLICA, DE SUBVENCIONES AL ARRENDAMIENTO CONCEDIDAS POR EL AYUNTAMIENTO DE MURCIA DURANTE EL EJERCICIO ECONÓMICO 2011.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17.2 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones y en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Murcia aprobada en sesión de Pleno celebrada el 26-2-2004 (B.O.R.M. de 12-5-2004), se procede a redactar las presentes normas específicas y convocatoria, dirigidas a subvencionar el arrendamiento a inquilinos residentes inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda del Ayuntamiento de Murcia, así como a entidades jurídicas con fin social y sin ánimo de lucro.

Artículo 1º. Objeto

Las presentes Normas tienen por objeto regular los trámites y condiciones para la concesión mediante convocatoria pública, de subvenciones al arrendamiento:

- A) A unidades de convivencia incluidas en el Registro de Demandantes del Ayuntamiento de Murcia con ingresos comprendidos entre 0,5 y 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples ponderado,
- B) A entidades jurídicas con fin social y sin ánimo de lucro que arrienden viviendas para grupos o unidades de convivencia con los requisitos establecidos en el art. 8º.

Es objeto de la presente Convocatoria, la concesión de subvenciones de los importes de alquiler abonados por inquilinos residentes en el Municipio de Murcia o por entidades jurídicas con fin social y sin ánimo de lucro que tengan arrendadas viviendas en el Municipio de Murcia

Artículo 2º. Personas físicas solicitantes

Podrán solicitar subvención los arrendatarios de viviendas en general con contrato suscrito en fecha anterior a la solicitud de la subvención y que vayan dirigidos a unidades de convivencia incluidas en el Registro de Demandantes de Vivienda del Ayuntamiento de Murcia, siempre que la vivienda arrendada constituya su residencia habitual y permanente y tenga una superficie útil máxima de 90 m² útiles, excepto cuando se trate de familias numerosas o de personas con movilidad reducida de forma permanente, o en otro caso según lo dispuesto en el artículo 9º, y cumplan los requisitos establecidos en las disposiciones que les son aplicable, además de los previstos en estas normas.

Se excluyen expresamente de esta convocatoria:





- Subarriendos
- Arrendamientos de habitaciones o partes de viviendas
- Arrendamientos de espacios o inmuebles que no tengan consideración de vivienda (locales, almacenes, etc.)

Artículo 3º.- Personas jurídicas solicitantes.

Podrán solicitar igualmente subvención personas jurídicas sin ánimo de lucro y con fin social que arrienden viviendas para:

- a) Grupos de convivencia
- b) Unidades de Convivencia

Ambos deberán cumplir con los requisitos de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda, a excepción del requisito de considerarse unidad de convivencia en el supuesto de Grupos de convivencia

El contrato que formalice la persona jurídica deberá ser anterior a la solicitud de subvención y la vivienda arrendada debe constituir residencia habitual de dicho grupo o unidad de convivencia, y tener una superficie útil máxima de 90 m² o mayor en los casos previstos en el art. 9º.

Podrán solicitar igualmente subvención las personas jurídicas sin ánimo de lucro y con fin social que hayan arrendado viviendas para grupos beneficiarios que cumplan con los requisitos del Registro de Demandantes de Vivienda del Ayuntamiento de Murcia a excepción de ser unidad de convivencia, con contrato suscrito en fecha anterior a la solicitud de subvención, siempre que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente de dicho grupo y tenga una superficie útil máxima de 90 m² o mayor en los casos previstos en el art. 9º.

Artículo 4º. Consignación presupuestaria.

Las subvenciones objeto de la presente convocatoria se concederán con cargo a los créditos previstos en la partida del presupuesto 02011/044.152.48999, por un importe de 230.000 € No obstante dicha cantidad podrá ser minorada o incrementada, previo informe del Servicio de Intervención, por acuerdo de Junta de Gobierno dependiendo de la consignación presupuestaria.

Artículo 5º. Ámbito temporal y territorial.

Estas disposiciones tendrán aplicación a los arrendamientos cuyas solicitudes de subvención se presenten a partir del día de la publicación de la convocatoria en el BORM durante el plazo de tres meses, admitiéndose no obstante solicitudes hasta el 30 de septiembre de 2011 de acuerdo con lo previsto en el art. 15º. Las subvenciones se concederán por un periodo máximo de 12 meses correspondiente al año 2011, con independencia de la fecha de presentación de solicitudes, salvo que el arrendamiento se inicie con posterioridad al mes de enero de 2011, en cuyo caso la subvención se concederá desde el mes de la fecha del contrato hasta la finalización del año. Si el solicitante hubiera estado arrendado en más de una vivienda durante el año 2011 se estará a lo previsto en el art. 10º. No obstante, no podrán declararse nuevos arrendamientos objeto de subvención en cada ejercicio sin haber



retenido previamente las cantidades necesarias para el pago de las subvenciones ya concedidas en el año anterior.

En ningún caso podrán declararse arrendamientos objeto de subvención que supongan sobrepasar las previsiones presupuestarias del año en curso en la partida correspondiente.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria tendrán por objeto arrendamientos de viviendas situadas en el Municipio de Murcia.

Artículo 6º. Criterios de valoración

Para la resolución de las solicitudes se tendrán en cuenta los siguientes criterios

- Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes y de subsanación ,en su caso, se valorarán las mismas procediendo a conceder subvenciones a aquellas unidades de convivencia o entidades jurídicas que reúnan los requisitos establecidos en estas bases. En el supuesto de que la cantidad consignada para la presente convocatoria fuere insuficiente para atender todas las solicitudes favorables, se atenderá a los siguientes criterios de prelación:

1º.- Se atenderán en primer lugar las solicitudes del colectivo de víctimas de la violencia de género, con independencia de la fecha de presentación, tramitándose siempre que exista crédito disponible en la partida presupuestaria.

2º.- Resto de colectivos preferentes, sin prioridad de unos sobre otros, y por el orden de fecha de registro. Son colectivos preferentes, además del mencionado en el punto 1º, los siguientes:

- Unidades de convivencia monoparentales
- Familias en las que todos los adultos en edad de trabajar estén desempleados en el momento de presentar la solicitud y tengan a su cargo menores o discapacitados
- Familias numerosas
- Familias con algún miembro afectado de minusvalía reconocida superior al 65% y/o dependientes de grado 2 o 3
- Grupos de convivencia en los que los únicos ingresos no superen una vez el I.P.R.E.M.

3º.- El resto de solicitudes se primará de acuerdo con el orden de menores a mayores ingresos.

4º.- A las entidades jurídicas se reserva un mínimo de 12.000 €para subvencionar arrendamientos que las mismas formalicen. En el supuesto de que el importe reservado para estas entidades no se agotará la cantidad sobrante se destinará a las subvenciones para personas físicas y viceversa.

Artículo 7º. Requisitos de los solicitantes personas físicas.

Los arrendatarios a que se refiere el artículo 2º de las presentes normas que deseen acogerse al régimen de subvenciones previsto en las mismas, deberán cumplir los siguientes requisitos:



- a) Pertener al Registro de Demandantes de Vivienda del Ayuntamiento de Murcia, o a la figura actual equivalente, y por tanto haber acreditado la necesidad de vivienda dentro del campo de actuación del Ayuntamiento de Murcia y su empadronamiento en el municipio de forma continuada en los últimos 3 años. Aquellos solicitantes cuya inscripción en el Registro de Demandantes tenga una antigüedad superior a los dos años, deberán necesariamente renovar dicha inscripción para que se acepte la solicitud. Dicha renovación se tramitará simultáneamente a la solicitud de subvención.
- b) Tener capacidad de obrar y no compartir la vivienda objeto de subvención con otra unidad familiar distinta de aquella que figura inscrita en el Registro de Demandantes de Vivienda.
- c) Tener ingresos netos que estén comprendidos entre 0,5 y 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples ponderado del año en que se presente la solicitud. La tabla de ponderación en función del número de miembros de la unidad familiar será la siguiente:

<u>Nº. miembros</u>	<u>Coef. Ponderación</u>
1 y 2	1
3	0,80
4	0,76
5	0,72
6 o más	0,68

El límite mínimo de ingresos de 0,5 veces el I.P.R.E.M. se justificará mediante documentos de carácter público o privado (certificado de pensiones, nóminas, ...)

Los ingresos a considerar serán los correspondientes a la cuantía de la renta general y de la renta del ahorro regulado en los artículos 45 y 46 de la Ley del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, aprobado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. Se atenderá al importe declarado o, en su caso, al comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración por no estar obligado a ello, o dichos ingresos procedieran de algún ingreso o pensión no sujeta a este impuesto, deberá presentar la declaración jurada y/o autorizaciones a que se refiere el art. 9º.

Se contabilizarán todos los ingresos de la unidad familiar o de convivencia, y asimismo, el coeficiente ponderador se corresponderá con los miembros de que se componga.

Los ingresos deberán venir referidos al periodo impositivo que, vencido el plazo de presentación de la Declaración del I.R.P.F., sea inmediatamente anterior al momento de su solicitud, pudiendo aplicarse no obstante un aumento del I.P.C. sobre los ingresos del año anterior cuando vencido dicho plazo no puedan obtenerse los datos del I.R.P.F. de la Agencia Tributaria.

- d) No tener parentesco con el propietario de la vivienda por consanguinidad en línea recta, descendiente o ascendiente, o en la colateral, hasta el segundo grado; o afinidad hasta el segundo grado.





- e) Todos los miembros de la unidad de convivencia que optan a la subvención deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias con las Administraciones Estatal, Autonómica y Municipal.
- f) No estar la vivienda seleccionada dentro de los Proyectos de “Red de Viviendas Solidarias” y/o “Viviendas de apoyo social”
- g) El beneficiario deberá reunir los requisitos para obtener la condición de tal, según el artículo 13 de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 8º.- Requisitos de los solicitantes entidades jurídicas.

Las entidades jurídicas que se presenten a esta convocatoria deberán estar legalmente inscritas en el Registro de Asociaciones de la Región de Murcia, no tener ánimo de lucro, y desarrollar su actividad en Murcia

No podrán recibir de otras Administraciones ni de la familia ocupante de la vivienda importes que sumados a la subvención concedida superen el 100% del alquiler.

El grupo o unidad de convivencia de las solicitudes que presenten las entidades jurídicas deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1º.- Los necesarios para poder estar inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda del Ayuntamiento de Murcia, a excepción del requisito de tratarse de unidades de convivencia.
- 2º.- No reunir los requisitos para poder acceder a la subvención de alquiler como personas físicas.
- 3º.- Que por su situación de exclusión social no pueden acceder a una vivienda en régimen de alquiler.

Artículo 9º. Requisitos generales del arrendamiento objeto de subvención

La vivienda a arrendar o arrendada y el contrato suscrito, en relación a las características de la unidad de convivencia del solicitante o de la entidad jurídica, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Que la vivienda objeto del arrendamiento se destine a residencia habitual y permanente del beneficiario de las subvenciones.
- b) Que la superficie útil de la vivienda no exceda de 90 m2 con carácter general, si bien se admitirán viviendas de hasta 120 m2 para familias numerosas y/o con algún miembro afectado de minusvalía. De forma excepcional se admitirá, para familias no numerosas y sin miembros con minusvalía, que la vivienda tenga una superficie de 120 m2 siempre que la renta de alquiler de la misma no supere el límite máximo de la renta correspondiente a una vivienda de 90 m2 ubicada en la misma zona.
- c) El precio máximo de la renta anual no podrá exceder del 5'5% del precio máximo de una vivienda protegida de régimen general, de acuerdo con el Plan de Vivienda estatal vigente. A efectos del cálculo de dicho precio máximo se tendrá en cuenta un margen de ± 10 m2 por posibles errores de medición. Los anexos que pudieran existir se valorarán con los criterios del Plan de Vivienda a un 60% del precio de referencia para la vivienda y con un máximo de 8 m2 en trasteros y 25 m2 en garajes. No se computarán los gastos de comunidad o suministros que pudieran estar incluidos en el contrato de arrendamiento, que en todo caso deberán estar desglosados del concepto de renta. Si





no se desglosaran estos gastos se estimarán en el porcentaje del 10% sobre el total del recibo abonado por el inquilino, procediéndose a minorar del total dicha estimación para calcular el concepto exclusivo de renta de alquiler. Como aclaración de la aplicación de precios máximos, se detalla en el siguiente cuadro los importes correspondientes al Plan actualmente vigente, en el que se indican los precios máximos de renta mensual por m2 útil, y ejemplos de aplicación a casos particulares de viviendas tipo de 70 y 90 m2 útiles sin anexos:

Precios máximos de renta aplicables según zonas

Zona vivienda	Precio venta (€/m2 útil)	Renta mensual (€/m2 útil)	Renta mensual 70 m2 (€)	Renta mensual 90 m2 (€)
Precio max. Sup. B	1.576,64	7,23	506,10	650,70
Área singular	1.212,80	5,56	389,20	500,40
Área 1ª	1.174,90	5,38	376,60	484,20
Área 2ª	1.099,10	5,04	352,80	453,50

- d) La renta anual incluida en el contrato de arrendamiento de las personas físicas deberá estar comprendida entre el 25% y el 75% de los ingresos familiares ponderados calculados como se detalla en el art. 7º. Excepcionalmente podrá ser superior al 75% para los colectivos de atención preferente a que se refiere el art. 5º, cuando así se estime en informe técnico motivado.
- e) La vivienda objeto del arrendamiento deberá estar en buenas condiciones para ser habitada, lo que se acreditará aportando cédula de habitabilidad o mediante certificado de Técnico competente. Se entenderá en cualquier caso, que la responsabilidad en la situación de la vivienda o la adecuación a las características familiares del solicitante, le corresponde a él en exclusiva.
- f) El grupo o unidad de convivencia y todos sus miembros no deben ser titulares del pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda o inmueble, cuando su valor determinado con la normativa del impuesto sobre transmisiones patrimoniales exceda del 40% del precio máximo de una vivienda protegida de 90 m2 del área singular, de acuerdo con el módulo vigente en el momento de concesión de la subvención, o del 60% en el caso de familias numerosas.
- g) Igualmente el grupo o unidad de convivencia y todos sus miembros no deben ser titulares de capital mobiliario del año anterior cuando su cuantía exceda del 40% del precio máximo de una vivienda protegida de 90 m2 de precio máximo superior, de acuerdo con el módulo vigente en el momento de concesión de la subvención, o del 60% en el caso de familias numerosas.

Artículo 10º. Cuantía de las subvenciones para solicitantes personas físicas.

El importe de las subvenciones a conceder se calcula de la siguiente forma:

1. Se establece una cuantía mínima para todos los casos en que se reúnan los requisitos señalados, de 900 € anuales.
2. La cuantía máxima de la subvención será de 3.000 €
3. Se establece igualmente como límite máximo a subvencionar el 75% del importe de la renta de alquiler.
4. Teniendo en cuenta los criterios anteriores, la subvención a conceder se calculará aplicando la siguiente fórmula: $S = 900 + 4.200 [(R - 0,25 I) / I]$, donde I=Ingresos familiares ponderados, R=





Renta anual del arrendamiento, S= Subvención anual (si $S > 3.000$, se toma este valor, y si supera el 75% del importe del arrendamiento, éste será el límite)

5. Al importe de la subvención calculado según se indica en los apartados anteriores se añadirá una subvención adicional de 600€ anuales, a quién acredite ser víctima de violencia de género o familia monoparental con unos ingresos ponderados no superiores a una vez el IPREM. En todo caso no se podrá superar el límite máximo de 3.000 € señalado en el apartado 2.

Si una vez en trámite la subvención y antes de adoptada la resolución se formalizara contrato de arrendamiento de otra vivienda distinta y no exista variación en la composición de la unidad familiar, se procederá a la verificación del cumplimiento de los requisitos para ser beneficiario de subvención y, en su caso, al recálculo de la subvención de acuerdo con lo previsto en estas bases, concediéndose subvención para las viviendas que haya ocupado el solicitante y en proporción al tiempo de ocupación de las mismas. En éste caso deberá aportar con carácter previo a la resolución que se adopte y en el plazo máximo de 10 días naturales desde su formalización el nuevo contrato y los recibos correspondientes, así como el certificado de empadronamiento, procediéndose a desestimar la solicitud en otro caso.

Artículo 11º.- Cuantía de las subvenciones para solicitantes entidades jurídicas.

La subvención a entidades jurídicas será del 75% del importe anual del arrendamiento con un máximo de 3.000 € La subvención se prorrateara por meses en proporción al tiempo de ocupación de la vivienda.

Artículo 12º. Solicitudes y documentación de las personas físicas

- 1.- Los arrendatarios que concurren a estas subvenciones deberán presentar instancia que se formalizará según el modelo de solicitud que figura en el Anexo I de estas Normas y se presentara en el Registro General de este Ayuntamiento o a través de cualquiera de las formas previstas en el Art. 38 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo común.
- 2.- A la instancia se acompañará la siguiente documentación:

A) Relativa a la identificación de la unidad de convivencia:

- Fotocopia compulsada del D.N.I o Tarjeta de Residente de todos los miembros de la unidad familiar de convivencia.
- Fotocopia compulsada del Libro de Familia que incluya a todos los miembros menores de la familia que no tengan D.N.I.
- Declaración responsable de los componentes de la unidad de convivencia, con indicación de estar o no en uno de los grupos de atención preferente a los efectos de lo previsto en el art. 6º.

B) Relativa a los ingresos de los componentes de la unidad de convivencia:





- De todos los que estén obligados a presentarla, declaración de la renta (I.R.P.F.), fotocopia completa de la misma.
- Autorización firmada por todos los miembros mayores de 16 años para que el Ayuntamiento pueda recabar sus datos de otras administraciones.
- Informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social, de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.
- De todos miembros de la unidad de convivencia que perciban cualquier tipo de ingreso no justificable documentalmente, declaración jurada de ingresos (venta ambulante, trabajos eventuales, trabajo doméstico,...)

C) Relativa a las condiciones del arrendamiento

- Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento firmado por ambas partes. Incluirá necesariamente la identificación de arrendador, arrendatario y de la vivienda, el detalle de anexos que se incluyan en el contrato (garaje, trasteros, etc) y el precio del arrendamiento con el desglose de gastos que pudieran estar incluidos en su importe.
- Último recibo de alquiler compulsado. Todos los recibos presentados deberán contener los siguientes datos:
 - Nombre, apellidos y N.I.F. del propietario, así como su dirección
 - Nombre, apellidos y N.I.F. del arrendatario
 - Dirección de la vivienda arrendada
 - Periodo del recibo que se abona
 - N° de recibo
 - Recibí y firma del propietario
 - Nombre, N.I.F. y dirección en caso que la persona que firme el recibí sea distinta del propietario
- Certificado de técnico competente que determine la superficie útil de la vivienda, y el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de la misma. Se podrá sustituir por autorización para que los técnicos del Servicio de Vivienda puedan comprobar estos datos. Si el solicitante ha sido beneficiario de subvención anteriormente y sigue ocupando la misma vivienda, deberá declarar que si hay o no variaciones en el estado de la vivienda, reservándose no obstante la posibilidad de que un Técnico municipal pueda volver a comprobar el cumplimiento de este requisito.

D) Relativa al cumplimiento de las condiciones pedidas por la Ley General de Subvenciones

- Declaración jurada relativa a la inexistencia de deudas del solicitante con la Seguridad Social, Hacienda estatal, Autonómica y Municipal (incluida en la instancia).
- Declaración en la que conste que la unidad de convivencia no se haya incurso en ninguna de las prohibiciones que para la obtención de la condición de beneficiario establece la Ley 38/12003, General de Subvenciones (incluida en la instancia).

E) Documentos específicos según circunstancias:





- En el supuesto de personas con discapacidad reconocida, certificado actualizado de la condición legal de minusvalía, tanto del/de la solicitante, como del resto de miembros de la unidad familiar que aleguen esa situación.
- Fotocopia de la sentencia de separación y/o divorcio y del convenio regulador (ratificado por el Juez), si lo hubiera.
- Fotocopia de las medidas judiciales extramatrimoniales en la ruptura de las parejas de hecho.
- En el supuesto de violencia de género documento que acredite la situación (denuncia,...)
- En caso de tener ingresos por rendimientos de capital mobiliario superiores a 1000 € del conjunto de la unidad de convivencia, justificantes de las entidades bancarias de estos ingresos a fecha 31 de diciembre del año de la declaración de la renta aportada.
- Certificado de dependencia, en su caso.

Artículo 13º. Solicitudes y documentación de las personas jurídicas

Las solicitudes se presentarán por el representante legal de la entidad según modelo que se acompaña como anexo 2 y se presentará en el Registro General del Ayuntamiento o través de cualquiera de las formas previstas en el art. 38 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y a la misma se acompañarán los siguientes documentos:

A) Relativa a la identificación de la entidad jurídica

- 1.- Fotocopia del C.I.F.
- 2.- Estatutos de la entidad.
- 3.- Representación legal de la persona física que presenta la solicitud y D.N.I.

B) Relativa a la identificación del grupo o unidad de convivencia, la misma documentación que para las personas físicas se exige en el art. 12, así como informe social emitido por la entidad jurídica sobre el grupo o unidad de convivencia, que se presentará junto a la solicitud en sobre cerrado.

C) Relativa a las condiciones del arrendamiento

- Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento firmado por ambas partes. Incluirá necesariamente la identificación de arrendador, arrendatario y de la vivienda, el detalle de anexos que se incluyan en el contrato (garaje, trasteros, etc) y el precio del arrendamiento con el desglose de gastos que pudieran estar incluidos en su importe.
- Último recibo de alquiler. Todos los recibos presentados deberán contener los siguientes datos:





- Nombre, apellidos y N.I.F. del propietario, así como su dirección
 - Nombre, apellidos y N.I.F. del arrendatario
 - Dirección de la vivienda arrendada
 - Periodo del recibo que se abona
 - N° de recibo
 - Recibí y firma del propietario
 - Nombre, N.I.F. y dirección en caso que la persona que firme el recibí sea distinta del propietario
- Certificado de técnico competente que determine la superficie útil de la vivienda, y el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de la misma. Se podrá sustituir por autorización para que los técnicos del Servicio de Vivienda puedan comprobar estos datos.
- D) Relativa al cumplimiento de las condiciones pedidas por la Ley General de Subvenciones
- Declaración jurada relativa a la inexistencia de deudas del solicitante con la Seguridad Social, Hacienda estatal, Autonómica y Municipal (incluida en la instancia).
 - Declaración en la que conste que la entidad jurídica solicitante así como el grupo o unidad de convivencia no se hayan incurrido en ninguna de las prohibiciones que para la obtención de la condición de beneficiario establece la Ley 38/12003, General de Subvenciones (incluida en la instancia).

Artículo 14º. Subsanación de la solicitud

Si la solicitud no reuniera la documentación necesaria, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días la adjunte, indicándole que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su solicitud, procediéndose a su archivo, de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 15º. Plazo para la presentación de solicitudes.

El plazo para la presentación de nuevas solicitudes estará abierto durante tres meses a contar desde la publicación de las presentes Normas en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

No obstante, y para colectivos preferentes y entidades jurídicas, podrán admitirse excepcionalmente solicitudes hasta el 30 de septiembre de 2011, que únicamente se tramitarán por orden de registro de entrada si existiera crédito disponible una vez resueltas las presentadas en el referido plazo de tres meses.

Asimismo se admitirán hasta el 31/12/2011 todas las solicitudes que presenten las víctimas de violencia de género, siempre que sean personas derivadas por Servicios Públicos especializados y acreditado por el Servicio Municipal de Atención a Víctimas de Violencia de Género.



Artículo 16º. Tramitación.

Las solicitudes de subvenciones serán tramitadas por la Tenencia de Alcaldía de Vivienda, Transporte y Comercio, a través de los técnicos competentes del Servicio Municipal de Vivienda, que será a los efectos oportunos el órgano instructor, pudiendo el concejal responsable de la misma requerir de los peticionarios la información complementaria que estime oportuna, así como recabar de los servicios municipales la colaboración y los informes técnicos, jurídicos o de cualquier otra índole que considere necesarios para la adecuada evaluación de las solicitudes presentadas.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución de los procedimientos de solicitud de subvenciones será de seis meses.

No obstante el plazo máximo para resolver y notificar la resolución de las solicitudes que presenten las víctimas de violencia de género será de un mes, debiendo comprometerse el beneficiario incluido en este colectivo, mediante comparecencia en el Servicio de Vivienda, a reintegrar la subvención concedida si con posterioridad a dicho plazo se comprobara que no se reúnen todos los requisitos exigidos en las presentes bases para las personas físicas.

Artículo. 17º. Financiación de los arrendamientos subvencionados.

Las subvenciones a conceder a personas físicas en virtud de la presente convocatoria serán en general incompatibles con la percepción, por parte de los arrendatarios, de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administración Pública, o entes públicos o privados. Será no obstante compatible con la ayuda al alquiler que perciben los pensionistas del sistema no contributivo concedida por la misma entidad que satisface la pensión, siempre y cuando no se supere el 100% del importe del alquiler.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, y en todo caso, la obtención concurrente de otras aportaciones fuera de los casos permitidos en las presentes Normas, podrán dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

Artículo 18º. Pago

La subvención se prorrateara por mensualidades a efectos de pago, que se abonará una vez se aporten los recibos originales, junto con los justificantes del pago.

Los recibos abonados por el interesado incluidos en el periodo subvencionado se presentarán dentro del plazo de un mes siguiente al de notificación de la resolución favorable; los posteriores a dicha notificación del año 2011 hasta el 15/12/2011, con la única excepción del recibo de alquiler de diciembre de 2011 que podrá presentarse hasta el 15/01/2012.

Deberá acompañarse el resto de documentación exigida por las disposiciones que le sean de aplicación.

El incumplimiento de la presentación de dichos recibos y justificantes de pago por causa no justificada, supondrá la pérdida del derecho al cobro correspondiente.



Artículo 19º. Comienzo del alquiler subvencionado

Los arrendamientos objeto de subvención se iniciarán o continuarán durante el ejercicio económico 2011.

Artículo 20º. Obligaciones del beneficiario

Serán obligaciones del beneficiario de la subvención, además de las previstas en la normativa aplicable, las siguientes:

- A) Mantener la vivienda en condiciones de higiene y salubridad para el normal desarrollo de la vida
- B) Evitar la conflictividad vecinal, manteniendo buenas relaciones con los vecinos
- C) Permitir la entrada al personal autorizado del Servicio de Vivienda a los efectos previstos en el artículo 21º.

Artículo. 21º. Control de la ejecución

Si el arrendamiento se modificase sustancialmente sin la previa autorización del órgano competente, se resolviera por incumplimiento imputable al arrendatario o entidad jurídica, o no se justificara en la forma prevista en el artículo 18º, procederá el reintegro del importe de la subvención, más los intereses de demora, en su caso.

También procederá el reintegro en los siguientes casos:

- A) Falsedad en la documentación o en las declaraciones presentadas
- B) Incumplimiento de las disposiciones de la Ley 37/2003 General de Subvenciones y demás normativa aplicable, así como en las presentes bases y convocatoria.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Murcia a través de la Tenencia de Alcaldía de Vivienda, Transporte y Comercio, se reserva la potestad de supervisar e inspeccionar el arrendamiento subvencionado.

Artículo 22º. Gastos Subvencionables.-

Se consideran gastos subvencionables únicamente los importes satisfechos en concepto de arrendamiento. Los gastos financieros, de asesoría jurídica o financiera, los gastos notariales y registrales, los gastos de los informes técnicos de habitabilidad y los de administración específicos, no serán subvencionables



En ningún caso serán subvencionables:

- a) Gastos por obras o inversión en la vivienda
- b) Gastos ocasionados por la expedición de cédula de habitabilidad.
- c) Los intereses deudores de las cuentas bancarias.
- d) Intereses, recargos y sanciones administrativas y penales.
- e) Los gastos de procedimientos judiciales.
- f) Los impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación.
- g) Impuestos personales de la renta.

Artículo 23º. Reintegro

El órgano concedente será el competente para exigir del beneficiario el reintegro de subvenciones mediante la resolución del procedimiento regulado en la Ley 38/2003 General de Subvenciones, cuando aprecie la existencia de alguno de los supuestos de reintegro de cantidades percibidas establecidos en el art. 37 de la ley.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento de reintegro será de doce meses desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Prescribirá a los cuatro años el derecho de la Administración a reconocer o liquidar el reintegro, computándose según lo establecido en el art. 39 de la ley.

Artículo. 24º. Infracciones y sanciones.-

Constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones las acciones y omisiones tipificadas en la Ley 38/2003 General de Subvenciones y serán sancionables incluso a título de simple negligencia.

Se atenderá en cuanto a tipificación y procedimiento a lo previsto en el título IV de la citada ley.

Artículo 25º. Aplicación de la Normativa General.-

En lo no regulado en las presentes Normas se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General Reguladora de las Subvenciones para Finalidades Culturales, Turísticas, Deportivas, Docentes, Juveniles, Sanitarias, Medio Ambiente, de Cooperación, Participación Vecinal, Consumo, Servicios Sociales y Otras, la Ley 38/2003, General de Subvenciones y demás Disposiciones que resulten de aplicación.

Murcia, 8 de marzo de 2011

