I. Comunidad Autónoma

3. Otras disposiciones

Consejería de Presidencia y Fomento

4030 Orden de 25 de mayo de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones destinadas al alquiler de viviendas en la Región de Murcia 2017.

El mercado inmobiliario español se caracteriza por una alta tasa de propiedad y un débil mercado del alquiler. En el marco económico actual, las implicaciones negativas que tiene esta característica del mercado de la vivienda sobre la economía y la sociedad españolas son patentes y afectan, tanto a la movilidad de los trabajadores como a la existencia de un elevado número de viviendas en propiedad, vacías y sin ningún uso. La realidad, por tanto, es que el mercado de alquiler no es una alternativa eficaz al mercado de la propiedad en España, puesto que, o bien la oferta de viviendas en alquiler es insuficiente, o bien no es competitiva por estar sujeta a rentas muy elevadas. De ahí que la búsqueda de mecanismos de flexibilización y dinamización de este mercado deba moverse en un marco que consiga atraer al mayor número posible de las viviendas actualmente vacías y sin ningún uso, en manos de propietarios privados.

En esta línea de actuación, la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas tiene como objetivo fundamental el de flexibilizar el mercado del alquiler para lograr la necesaria dinamización del mismo.

Asimismo, el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, establece como objetivo prioritario la ayuda al alquiler de viviendas para facilitar el acceso y permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos. Este Plan estatal ha sido prorrogado para este año 2017, por el Real decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

Por su parte, el artículo 10 Uno b) de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia otorga a esta Comunidad Autónoma, competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

En este contexto, el Decreto número 8/2017, de 25 de enero, prorroga para el año 2017, el Plan Regional de Rehabilitación y Vivienda 2014-2016 regulado en el Decreto n.º 5/2015, de 30 de enero.

Con ello el Gobierno regional atiende el mandato del artículo 47 de la Constitución Española que consagra el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada imponiendo a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

El Decreto del Presidente n.º 3/2017, de 4 de mayo, de reorganización de la Administración Regional atribuye a la Consejería de Presidencia y Fomento

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.

Es objeto de estas bases la regulación de las ayudas en materia de vivienda destinadas a la financiación de parte de la renta a satisfacer por las personas físicas arrendatarias, facilitando el acceso y la permanencia en viviendas en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, siempre y cuando, se cumplan los requisitos exigidos en la presente Orden.

Artículo 2. Régimen Jurídico.

Además de lo previsto en esta Orden, serán de aplicación la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento; el Decreto 5/2015, de 30 de enero (prorrogado para el año 2017 por el Decreto 8/2017, de 25 de enero); el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril (prorrogado para el año 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre), la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 3. Personas beneficiarias.

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en esta Orden, las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a) Ser titular o estar en condiciones de suscribir en calidad de arrendataria, un contrato de arrendamiento de vivienda de duración no inferior a un año, formalizado en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Debiendo situarse dicho inmueble en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. El contrato deberá contener de manera expresa la referencia catastral del inmueble arrendado.

Este requisito se acreditará:

1.º En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda: mediante la aportación del mismo.

2.º En el caso de que se desee suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda, éste deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la notificación de la

resolución de concesión de la ayuda, concesión que quedará condicionada a su aportación.

b) Que la vivienda arrendada o a arrendar lo sea como residencia habitual y permanente de la persona arrendataria.

Este requisito se acreditará:

1.º En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda: mediante certificado de empadronamiento en el que aparezcan, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato a los efectos de determinar la composición de la unidad de convivencia.

2.º En el caso de personas que deseen suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda, el certificado de empadronamiento deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda, concesión que quedará condicionada a su aportación.

c) Que todas las personas que tengan o vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia), posean la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, en caso de extranjeros no comunitarios deberán contar con residencia legal en España.

d) Que la renta establecida en el contrato de arrendamiento de vivienda no supere la cuantía total de 500 € mensuales. A estos efectos se tendrá asimismo en cuenta, las limitaciones de renta establecidas en la legislación de Viviendas protegidas.

e) Que la suma de los ingresos de las personas que tengan o vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, titulares o no del contrato de arrendamiento (unidad de convivencia), sean superiores al 0,5 del Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM) e inferiores al límite máximo de ingresos que da acceso a la ayuda establecido en el artículo siguiente.

Quedarán exonerados de la aplicación de estos umbrales de renta, las personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista en los términos establecidos en el Anexo I del Plan de Vivienda Estatal.

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

a) Sea propietaria o titular de cualquier derecho que permita el uso, la utilización o el disfrute de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito las personas que acrediten la no disponibilidad de la vivienda por causa de separación o divorcio o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad.

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

c) Sea socia, accionista o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como persona arrendadora.

d) Sea arrendataria de viviendas de promoción pública.

3. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en 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 alguna de las ayudas contempladas en este o en anteriores planes de vivienda por causas imputables a él mismo.

Artículo 4. Determinación y cálculo de los umbrales de renta.

1. La determinación de los ingresos de las personas físicas o unidades de convivencia que tengan o vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, atenderá a los siguientes criterios:

a). Se partirá de las cuantías 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 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.

b). La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados

Si la persona solicitante o cualquiera de las personas integrantes de la unidad de convivencia no hubieran presentado declaración, la Consejería competente en materia de vivienda podrá solicitar la información que estime necesaria, incluida una declaración responsable de ingresos.

2. A efectos del cálculo de ingresos mínimos, se computarán los ingresos brutos de todos los miembros de la unidad de convivencia, incluyendo las prestaciones que aporten los servicios sociales de la Comunidad Autónoma u otras organizaciones sin ánimo de lucro de carácter social a personas beneficiarias en situaciones de especial vulnerabilidad o emergencia social.

3. A efectos del cálculo de ingresos máximos, el número de veces el IPREM resultante, será ponderado mediante la aplicación del coeficiente multiplicador único de 0,76 para unidades de convivencia de 1 a 3 personas, y de 0.70 para unidades de convivencia de 4 o más personas.

Este límite máximo de ingresos, expresado en número de veces la cuantía anual del IPREM, se calculará de acuerdo a las siguientes reglas:

a). Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1.

b). Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

1.º La primera persona adulta computa 1 vez el IPREM.

2.º Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el IPREM.

3.º Cada persona adicional menor de 14 años computa 0,3 veces el IPREM.

c) Excepcionalmente, si las solicitudes presentadas en la convocatoria de la ayuda que cumplan con los requisitos establecidos en este apartado, son inferiores al número de ayudas convocadas, podrán resultar beneficiarias aquellas unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3 veces el IPREM, priorizándose el acceso con la misma fórmula que establece el número 2 del artículo 13 de esta Orden reguladora.

Artículo 5. Sectores preferentes.

Se consideran como sectores preferentes, de acuerdo con lo establecido en el Anexo I del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, que regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016: las familias numerosas, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas con discapacidad, las personas afectadas por desahucios y sujetas a medidas de flexibilización de las ejecuciones hipotecarias y las víctimas del terrorismo.

Artículo 6. Cuantía de la ayuda.

1. Se concederá una ayuda de hasta el 40% de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente las personas que resulten beneficiarias, con un límite máximo de 200 € mensuales por vivienda (2.400 € anuales).

2. Sólo se subvencionará la cantidad referente a alquiler de vivienda excluido cualquier otro concepto (garaje, trastero, gastos de comunidad o de cualquier otro tipo).

Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran anejos u otros gastos y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado, a los efectos de la comprobación del límite máximo de la ayuda se seguirán los siguientes criterios:

a) Si el contrato incluye vivienda y garaje el importe del alquiler de la vivienda se valorará como el 80 por 100 (80%) del precio total del contrato.

b) Si el contrato incluye vivienda y trastero, el importe de alquiler de la vivienda se valorará como el 95 por 100 (95%) del precio total.

c) Si el contrato incluye vivienda, garaje y trastero, el importe de alquiler de la vivienda será el 75 por 100 (75%) de dicho precio.

d) Si el contrato incluye vivienda, gastos de comunidad u otros se valorará el importe de estos gastos como el 2 por 100 (2%) del importe del precio de renta señalado en el contrato y se descontarán acumulativamente al importe resultante de aplicar, en su caso, alguno de los porcentajes establecidos en las letras a), b) y c) anteriores.

3. En el caso de que en el contrato figuren varias personas como arrendatarias, la cuantía de la ayuda correspondiente a cada una de ellas, se obtendrá dividiendo la cantidad a que se refiere el apartado anterior por el número total de personas arrendatarias.

Artículo 7. Duración de la ayuda.

Estas ayudas se concederán para el periodo comprendido del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017 y se calcularán por meses naturales, adaptándose el período de concesión a la vigencia del contrato de arrendamiento objeto de la ayuda.

Artículo 8. Obligaciones de las personas beneficiarias y condiciones para la percepción de la ayuda.

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

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

b) La domiciliación del pago del alquiler en una entidad financiera o de crédito.

El pago del alquiler podrá efectuarse igualmente mediante ingreso o transferencia bancaria desde la cuenta bancaria habilitada para ello por la parte arrendataria a una cuenta predeterminada de la parte arrendadora o de su representante a estos efectos.

c) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones.

d) 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 determina al efecto la presente Orden.

e) 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.

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

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

i) Comunicar al órgano concedente la modificación de cualquier circunstancia tanto objetiva como subjetiva que afecte a alguno de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención.

2. Si la persona beneficiaria suscribe un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda cambiando su domicilio a esta última, quedará obligada a comunicar dicho cambio en el plazo de los 5 días hábiles siguientes al de la fecha de suscripción del nuevo contrato de arrendamiento, sin que pierda por ese motivo su derecho a la subvención, siempre que el nuevo contrato de arrendamiento no suponga interrupción temporal con el anterior y cumpla con los requisitos, límites y condiciones establecidos en la presente Orden, ajustándose de forma automática, en su caso, la cuantía de la ayuda a la del nuevo arrendamiento.

La nueva cuantía en ningún caso resultará superior a la que se venía percibiendo. La variación de la cuantía tendrá efecto desde la celebración del nuevo contrato.

Se entenderá que existe interrupción temporal cuando entre ambos contratos haya transcurrido un período superior a un mes.

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.

Capítulo II

Procedimiento para la concesión, justificación y pago de las ayudas

Artículo 9. Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda. El extracto de dicha Orden se

publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

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

Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio 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

Artículo 10. 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 implicará la autorización para que la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia pueda proceder al 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 solicitud electrónica se presentará en el Registro electrónico único de la CARM utilizando el formulario de solicitud electrónica que estará disponible en la sede electrónica (sede.carm.es), teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 14.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, respecto a los obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas.

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.

Artículo 11. 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 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 12. Procedimiento para resolver.

1. El órgano instructor de la convocatoria será la persona titular de la Subdirección General competente en materia de Vivienda o persona en quien ésta delegue.

2. El procedimiento para la concesión de subvenciones se iniciará de oficio mediante Orden de la Consejería competente en materia de Vivienda, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de acuerdo a lo establecido en el número 1 del artículo 9 de esta Orden.

3. Revisadas las solicitudes presentadas, serán remitidas por el órgano instructor a la Comisión de valoración, para su estudio y posterior formulación de la propuesta de Resolución de concesión o denegación en su caso. Dicha propuesta será elevada a través del órgano de instrucción a la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda.

4. En el supuesto de las personas beneficiarias que no hayan aportado contrato de arrendamiento con la solicitud por encontrarse en proceso de búsqueda de vivienda, la Comisión de valoración elevará al órgano competente propuesta de aprobación de ayuda por la cuantía máxima prevista en el artículo 6, siendo objeto de revisión una vez se aporte el correspondiente contrato ajustándose a la cuantía exacta mediante revocación parcial de la subvención en su caso.

5. 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.

6. 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 una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, 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.

Si la persona interesada hubiera solicitado las ayudas al alquiler antes de la firma del contrato de arrendamiento, se dictará resolución condicionada que se le notificará y en la que se le requerirá la aportación del contrato de arrendamiento, la nota simple del registro de la propiedad relativa a la vivienda arrendada y el certificado de empadronamiento en el improrrogable plazo de 30 días desde la notificación.

Si trascurrido el plazo señalado no se presentara alguno de los anteriores documentos, la Resolución de concesión será revocada, procediendo el órgano concedente a acordar, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes, de acuerdo con el artículo 63.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 13. 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 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 Dirección General competente en materia de Vivienda, actuando uno de ellos en calidad de secretario.

2. Esta Comisión, determinará en su caso, el orden de prelación atendiendo al resultado de aplicar la fórmula siguiente, primando el resultado cuantitativamente mayor sobre los inferiores:

1-IUC/CLIUC, Siendo:

IUC= Ingresos en euros de la unidad de convivencia.

CLIUC= Cuantía en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda.

En caso de producirse empate se resolverá atendiendo a:

- En primer lugar a que algún miembro de la unidad de convivencia se encuentre en alguno de los sectores preferentes especificados en el artículo 5 de estas Orden.

- Por último, al orden cronológico de la fecha de solicitud de la subvención.

Artículo 14. Notificación y Plazo de resolución.

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

Asimismo, el órgano concedente de la subvención publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario a que se imputen, beneficiarios, cantidad concedida y finalidad de la subvención

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. El plazo se computará a partir de la publicación de la correspondiente convocatoria salvo que la misma posponga sus efectos a una fecha posterior.

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

Artículo 15. Efectos de la resolución de reconocimiento de la ayuda.

1. La resolución de reconocimiento de la ayuda surtirá efectos desde el 1 de enero de 2017 para aquellos contratos que estén en vigor en dicha fecha.

Si la fecha de entrada en vigor del contrato es posterior al 1 de enero de 2017, la resolución de reconocimiento de la ayuda surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a la entrada en vigor del contrato.

2. Si la persona beneficiaria hubiese solicitado la ayuda antes de la firma del contrato de arrendamiento, la resolución de reconocimiento surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de la entrada en vigor del contrato.

Artículo 16. 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. Sin que en ningún caso pueda suponer una modificación al alza de la subvención reconocida.

Artículo 17. Abono de la ayuda.

1. Las ayudas se abonarán a la persona arrendataria previa justificación de las mismas en los términos establecidos en el artículo siguiente.

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

Artículo 18. Justificación de las ayudas.

1. La justificación de la ayuda concedida deberá realizarse mediante la presentación de la solicitud de abono cumplimentada en el modelo oficial que se determine y como máximo antes del 28 de febrero de 2018.

A dicha solicitud habrán de adjuntarse los justificantes bancarios correspondientes al pago del arrendamiento como justificación del pago de la renta exigido en artículo 8.1 de la presente Orden:

a) Cuando el pago del alquiler se satisfaga mediante transferencia bancaria, el solicitante deberá aportar los justificantes de las transferencias realizadas.

b) Cuando el pago del alquiler se efectúe mediante el cargo de recibos domiciliados, el solicitante tendrá que aportar copia de los recibos bancarios que se hayan cobrado.

c) Si el pago se produce mediante ingreso bancario, se aportarán los comprobantes del ingreso bancario como justificantes de pago de los meses correspondientes.

En los justificantes de pago deberá constar como mínimo: el importe del alquiler; las mensualidades a que correspondan (mes y año); la identidad de la persona/s arrendataria/s firmante/s del contrato; la identidad de la persona/s arrendadora/s y el código de cuenta donde se satisface el alquiler que deberá coincidir con el que aparece en el contrato.

2. La no justificación del pago de alguna mensualidad conforme a lo anterior conllevará la pérdida de la subvención correspondiente a la mensualidad no justificada.

Artículo 19. Compatibilidad de las ayudas.

1. La ayuda regulada en la presente Orden no se podrá compatibilizar con otras ayudas al alquiler para arrendatarios que pueda conceder cualquier otra Administración o Entidad Pública con distinta financiación a la de la presente Orden.

2. No se considerarán afectados por esta incompatibilidad los beneficiarios de ayudas de renta básica de inserción cuando sean unidades de convivencia de más de dos miembros y con una renta conjunta inferior a 1,2 veces el IPREM.

Artículo 20. Incumplimiento y reintegro de las ayudas.

1. Procederá la revocación de la subvención 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, cuando concurra cualquiera de los supuestos recogidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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.

Artículo 21. 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, 25 de mayo de 2017.—El Consejero de Presidencia y Fomento, Pedro Rivera Barrachina.