

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

4038 Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se regula el procedimiento para la cesión de la propiedad de las viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia adjudicadas en régimen de arrendamiento.

El 28 de abril de 2020, se publicó en el BORM el Decreto-Ley 3/2020, de 23 de abril, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de vivienda e infraestructuras.

Entre sus objetivos y medidas destaca la voluntad de reducir el impacto que esta crisis va a causar en los colectivos más vulnerables, en especial en relación al ejercicio del derecho a disfrutar de una vivienda digna, tratando de evitar que la crisis fomente la creación de núcleos de concentración de pobreza, cronificando situaciones de marginalidad, contribuyendo con ello a la degradación de barrios completos.

Es por ello que el Decreto-Ley introduce cambios en la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, en relación a la vivienda social, con la finalidad de permitir el acceso a la propiedad de una vivienda a aquéllos que vienen disfrutándola en régimen de arrendamiento durante largo tiempo, flexibilizando los requisitos que hagan posible la cesión por la Comunidad Autónoma de la propiedad de las viviendas de su parque público a sus legítimos ocupantes, habilitando para ello a la Consejería de Fomento e Infraestructuras para el diseño de un procedimiento rápido y eficaz que permita hacer efectivo el derecho a una vivienda a cientos de familias en situación de precariedad, a los que les resulta muy difícil su adquisición por la escasez de rentas, a pesar de llevar décadas pagando por el uso de las mismas en régimen de arrendamiento.

Tal como señala el Preámbulo de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de Vivienda de la Región de Murcia, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada aparece recogido en el artículo 47 de nuestro texto constitucional, que impone a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Así mismo, señala que en épocas de crisis económica uno de los ámbitos en los que se hace más evidente la necesidad de desplegar una actividad pública correctora es precisamente el de la vivienda para los sectores sociales más desfavorecidos.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en virtud del artículo 10.Uno.2 del Estatuto de Autonomía aprobado por la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, tiene la competencia exclusiva en materia de vivienda. Es competente, por tanto, para desarrollar una política propia en materia de vivienda, correspondiéndole el ejercicio de la potestad reglamentaria en materia de vivienda protegida, y en particular, la regulación de los requisitos para acceder a este tipo de viviendas y a las ayudas públicas que se otorguen, las líneas de estas y las limitaciones de uso, destino y disposición de las viviendas que sean precisas.

Con arreglo al artículo 3.Cuatro.4 del Decreto-Ley 3/2020, de 23 de abril, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de Vivienda e Infraestructuras, la competencia para regular el procedimiento de cesión establecido en la presente Orden, corresponde al Consejero competente en materia de Vivienda.

En su virtud,

Dispongo:

Artículo 1.- Objeto y beneficiarios

1. La presente Orden tiene por objeto establecer el procedimiento para acceder a la propiedad de las viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia adjudicadas en régimen de arrendamiento, en los términos establecidos por el Decreto-Ley 3/2020, de 23 de abril, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de vivienda e infraestructuras.

2. Se cederá la propiedad de las viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma adjudicadas en régimen de arrendamiento, a aquellos arrendatarios que sean titulares de un contrato de alquiler durante 25 años o más y que no adeuden pagos en las rentas de alquiler.

3. En las mismas condiciones, se cederá la propiedad de las viviendas a los titulares de un contrato de alquiler durante diez años o más, que no adeuden pagos en las rentas de alquiler y que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

Mayores de 65 años.

Mayores de 50 años en situación de desempleo de larga duración.

Familias monoparentales.

Mujeres víctimas de violencia de género.

Víctimas del terrorismo.

Familias numerosas.

Familias con una o más personas con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento.

4. Para ser beneficiario de las cesiones descritas en los puntos anteriores, el titular del contrato de alquiler debe aceptar la cesión de la titularidad de la vivienda, no debe poseer una segunda residencia y tener un nivel de ingresos inferior al 1,5 el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).

Artículo 2.- Presentación de solicitudes

1. Las solicitudes se cumplimentarán en el modelo oficial incluido como Anexo I a la presente Orden.

2. El plazo de solicitud se iniciará una vez entre vigor la presente Orden y tendrá carácter indefinido, pudiendo presentarse en el momento en que se cumplan los requisitos establecidos en la misma.

3. La presentación de la solicitud implica 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 tramitación del procedimiento y su resolución, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y sus normas de desarrollo.

4. La solicitud podrá presentarse electrónicamente o de manera presencial, acompañada de la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos, prevista en el artículo siguiente.

La solicitud podrá presentarse en el Registro electrónico de la Administración regional de Murcia, así como en las oficinas de asistencia en materia de Registro de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y de los demás órganos de la Administración Regional, o en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La solicitud se presentará utilizando el formulario de solicitud, que estará disponible en la sede electrónica (sede.carm.es), y que se adjunta como Anexo I a esta Orden.

Artículo 3. Documentación

1. A fin de acreditar y verificar la concurrencia y el cumplimiento de las circunstancias y requisitos exigidos, la solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación:

a) Libro de familia y en su caso, documentación acreditativa de la condición de familia monoparental o familia numerosa.

b) Documentación acreditativa de la condición de mujer víctima de violencia de género o de persona víctima de terrorismo.

c) Certificado de empadronamiento colectivo del titular o titulares del contrato de arrendamiento, expedido por el Ayuntamiento donde radique la vivienda.

d) Certificado catastral del titular o titulares del contrato de arrendamiento. En caso de que el titular del contrato tenga la propiedad de alguna vivienda en España, documentación que acredite la no disponibilidad de la misma por cualquiera de las causas siguientes: que el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento; que siendo titular de una vivienda, se acredite su no disponibilidad por causa de separación o divorcio, que la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad familiar, que el valor de reparación de la vivienda exceda del 50% del valor de tasación, o cualquier otra circunstancia acreditada que impida el libre uso y disfrute de la vivienda. Se adjunta como Anexo II modelo de Declaración Responsable del solicitante de no disponer de otra residencia por alguno de los motivos expuestos.

e) Certificación o Informe actualizado del Instituto Murciano de Acción Social (IMAS) o del órgano correspondiente de la Seguridad Social, en el caso de familias con una o más personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, acreditativo del grado de discapacidad.

f) Certificado actualizado del organismo gestor acreditativo de la condición de parado de larga duración, de los solicitantes mayores de 50 años.

2. En caso de que las personas solicitantes no manifiesten expresamente su oposición a que la Administración consulte los datos o recabe de oficio la documentación, la Dirección General competente en materia de vivienda podrá obtener o consultar de la administración autonómica o de otras administraciones o entes, a través de las plataformas de interoperabilidad habilitadas al efecto o por los medios pertinentes, los documentos o datos que se relacionan a continuación

necesarios para la tramitación de este procedimiento, de conformidad con el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

a) Consulta de la base de datos del Ministerio del Interior sustitutiva de la aportación de cada titular del contrato de arrendamiento del Documento Nacional de Identidad o documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español.

b) Consulta de la base de datos de la Dirección General del Catastro sustitutiva de la presentación de certificado sobre titularidad de inmuebles en territorio español.

c) Consulta de datos de discapacidad y dependencia sustitutiva de la aportación de las correspondientes certificaciones administrativas, competencia de la Comunidad Autónoma.

d) Consulta de datos relativa a la situación de desempleo sustitutiva de certificado expedido por la entidad gestora.

e) Consulta a la base de datos de la Administración Tributaria Estatal y la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sustitutiva de los certificados acreditativos de estar al corriente con las obligaciones tributarias.

f) Consulta a la base de datos de la Seguridad Social sustitutiva del certificado acreditativo de estar al corriente con sus obligaciones.

g) Declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, correspondiente al ejercicio vencido inmediatamente anterior a la solicitud, o en su defecto, certificado que acredite los ingresos expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria correspondientes al ejercicio vencido inmediatamente anterior a la solicitud.

Las personas cuyos datos de ingresos no puedan obtenerse de la Administración Tributaria, deberán presentar una declaración responsable sobre los mismos a efectos de determinar los ingresos reales. Se adjunta como Anexo III modelo de declaración responsable de ingresos.

Del mismo modo, si se hubieran obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse resolución o certificado del organismo público que acredite los importes percibidos.

3. Si la persona solicitante manifiesta expresamente su oposición, deberá aportar junto con la solicitud de ayuda, los documentos a que se refiere el apartado anterior en los términos previstos en esta Orden.

Artículo 4. Subsanación y mejora de la solicitud

Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá a la persona 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 desistida 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 5. Tramitación y Resolución

1. La competencia para la instrucción de los expedientes corresponde al Director de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda.

2. Los expedientes se resolverán por el Director General de Vivienda.

3. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses desde la presentación de la solicitud. El silencio administrativo tendrá carácter desestimatorio.

4. Contra la Resolución, que no agota la vía administrativa, cabrá interponer recurso de Alzada en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, ante el Consejero de Fomento e Infraestructuras.

5. Recibida la notificación, el beneficiario dispondrá de diez días para aceptar la cesión de la titularidad de la vivienda.

6. Hecha la aceptación, se procederá, en el plazo máximo de 2 meses, a la formalización de la escritura de cesión de la propiedad a favor del beneficiario y se realizará la correspondiente anotación en el inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Disposición final única

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BORM.

En Murcia, a 24 de julio de 2020.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras,
José Ramón Díez de Revenga Albacete.

ANEXO I**SOLICITUD DE CESIÓN DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO**

D./D.ª

DNI..... Teléfono.....

Domicilio: C/..... Municipio

en calidad de interesado o representante de:

D./D.ª

DNI..... Teléfono.....

Domicilio: C/..... Municipio

EXPONE:

Que es titular de un contrato de (señálese lo que proceda):

 Arrendamiento de vivienda de promoción pública de duración igual o superior a 25 años Arrendamiento de vivienda de promoción pública de duración igual o superior a 10 años

Y, en virtud del régimen establecido en el Decreto-Ley 3/2020, de 23 de abril, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19, solicito la cesión de la propiedad de la vivienda sita en:

Calle..... Municipio Bloque.....

Grupo..... Cuenta.....

Documentos que se presentan. Marcar con una X lo que proceda:

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Fotocopia del DNI del solicitante. En el caso de extranjero: autorización de residencia en vigor. |
| <input type="checkbox"/> | Fotocopia del Libro de Familia y, en su caso, documentación acreditativa de la condición de familia monoparental o numerosa. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de empadronamiento en el que conste la fecha de alta y las personas que conviven en la vivienda. |
| <input type="checkbox"/> | Declaración responsable del solicitante de no disponer de otra residencia (Anexo II). |
| <input type="checkbox"/> | Fotocopia compulsada de la declaración de la renta correspondiente al período impositivo anterior a la presentación de la solicitud. |
| <input type="checkbox"/> | En caso de no estar obligado a presentar la declaración de la renta: Declaración responsable del solicitante de los ingresos percibidos durante el período impositivo anterior a la presentación de la solicitud.(Anexo II) |
| <input type="checkbox"/> | Documentación acreditativa de la condición de víctima de violencia de género o víctima del terrorismo. |
| <input type="checkbox"/> | Documentación acreditativa de la condición de parado de larga duración, mayor de 50 años. |
| <input type="checkbox"/> | Documentación acreditativa del grado de discapacidad del titular u otro miembro de la unidad familiar. |

 Autoriza al Órgano competente a obtener, de forma electrónica o por otros medios, de esta Administración Pública, de otras Administraciones o Entes, los datos personales y documentos necesarios para la tramitación de este procedimiento de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No autorizo al Órgano competente a obtener, de forma electrónica o por otros medios, de esta Administración Pública, de otras Administraciones o Entes, los datos personales y documentos necesarios para la tramitación de este procedimiento de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas Y ME OBLIGO A APORTARLOS AL PROCEDIMIENTO.

En su virtud SOLICITA:

Que previos los trámites reglamentarios se sirva admitir la documentación que adjunto, y proceda, si corresponde, a la cesión de la propiedad a mi favor de la mencionada vivienda.

En _____, a ____ de _____ de 2020.

Los datos de carácter personal de esta solicitud se incorporan a un fichero público de titularidad de la Secretaria General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, responsable del fichero con la finalidad de gestionar este procedimiento y podrán ser cedidos con esta finalidad a otros órganos de las Administraciones Públicas. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, se pueden ejercer por el solicitante mediante escrito dirigido al responsable del Fichero, a la dirección postal, Plaza Santoña nº 6, 5.ª planta, de acuerdo con Ley Orgánica Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos. Personales y garantía de los derechos digitales

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA



ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO DISPONIBILIDAD DE OTRA VIVIENDA

SOLICITANTE/S:

D./D.ª:DNI

D./D.ª:DNI.....

D./D.ªDNI

Declaran que ninguna de las personas titulares del contrato de arrendamiento es propietaria o usufructuaria de alguna vivienda disponible en España. Se considerará que no concurren estas circunstancias cuando, aun teniendo la propiedad o el usufructo de una vivienda, no se tenga disponibilidad de la misma por causas ajenas a su voluntad (por ejemplo: que el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento; que siendo titular de una vivienda, se acredite su no disponibilidad por causa de separación o divorcio, que la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad familiar, que el valor de reparación de la vivienda exceda del 50% del valor de tasación, o cualquier otra circunstancia acreditada que impida el libre uso y disfrute de la vivienda).

En _____, a ____ de _____ de 2020.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA



ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INGRESOS

SOLICITANTE/S:

D./D^a:DNI.....

D./D.^aDNI

D./D.^aDNI

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

Primero: Que no he realizado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al año, por no estar obligado a ello, según la normativa reguladora del Impuesto.

Segundo: Que los ingresos económicos que he obtenido en el año anterior a la presentación de la solicitud, ascienden a la cantidad de € y que dichos ingresos son los únicos que percibo.

Tercero: Que los ingresos provienen de:
..... (por ejemplo: rentas de trabajo, prestaciones públicas, rentas de capital, intereses, alquileres de inmuebles, dividendos, etc.)

En _____, a ____ de _____ de 2020.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA