



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

BASES SUBVENCIÓN PROGRAMA VIVE EN MOLINA 2026

Convocatoria de ayudas destinadas a la puesta en el mercado de alquiler de las viviendas vacías y locales convertidos para uso vivienda de Molina de Segura.

Artículo 1. Objeto y régimen jurídico.

La presente convocatoria tiene por objeto regular el procedimiento de solicitud, tramitación, concesión y pago de ayudas destinadas a financiar determinados gastos que comporta la formalización del contrato de arrendamiento y el cumplimiento por parte de la vivienda de los requisitos establecidos en estas bases.

Las ayudas económicas previstas en estas bases adoptarán la forma de subvenciones, y se regirán, además de por lo regulado en la misma, por lo previsto en:

- Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- Ordenanza General de Subvenciones a conceder por el Ayuntamiento de Molina de Segura publicadas en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 10 de marzo de 2022
- Orden de 15 de junio de 2024 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se determinan los precios máximos aplicables a las viviendas protegidas en la Región de Murcia y se delimitan las áreas geográficas (BORM n.º 138).
- Bases generales reguladoras de la convocatoria de subvenciones y premios del Ayuntamiento de Molina de Segura para el año 2026

Con carácter supletorio:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

- Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de bases de régimen local.

Artículo 2. Naturaleza y Publicación.

Su naturaleza tiene carácter de subvención, condicionada, por tanto a las disponibilidades económicas determinadas en este ejercicio presupuestario.

La Concejalía no tendrá vínculo jurídico alguno con arrendador ni con el arrendatario.

El contenido íntegro de esta convocatoria se podrá consultar en el siguiente enlace del Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones <https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/es/index>.

El Ayuntamiento ha aprobado un plan estratégico municipal de subvenciones donde se incluye:

- | | |
|--|------------|
| - 50/1522/788 0300 SUBV. PROGRAMAS INV. VIVE EN MOLINA | 35.000,00€ |
| - 50/1522/488 0300 SUBV. PROGRAMAS VIVE EN MOLINA | 15.000,00€ |

La siguiente subvención contribuirá a logro de los objetivos previstos en el Plan Estratégico de subvenciones fomentando la puesta a disposición del mercado del alquiler viviendas vacías con el fin de facilitar el acceso a la vivienda a los colectivos más desfavorecidos.

Artículo 3. Crédito presupuestario.

La presente convocatoria de ayudas se tramita mediante expediente de gasto con cargo al presupuesto del Ayuntamiento de Molina de Segura del ejercicio 2026.

El importe de las ayudas se financiará de la siguiente manera:

Línea 1 con cargo a la partida 50/1521/488 0300 SUBVENCIONES PROGRAMAS VIVE EN MOLINA prevista en el actual presupuesto de gasto municipal para el ejercicio 2026, por importe de 15.000,00 euros.

Línea 2 con cargo a la partida 50/1521/788 0300 SUBV. PROGRAMAS INV. VIVE EN MOLINA prevista en el actual presupuesto de gasto municipal para el ejercicio 2026 por importe de 35.000,00 euros.

Haciendo constar que la concesión de las mismas queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el momento de la resolución de la concesión.



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

SECCIÓN PRIMERA: SUBVENCIÓN PUESTA EN EL MERCADO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS VACÍAS

Artículo 4. Definiciones.

En esta convocatoria se entiende como:

- Vivienda vacía, la vivienda desocupada en los 6 meses previos a la solicitud.
- Inmueble, la vivienda vacía o local objeto de cambio de uso a vivienda, así como cualquier vivienda en alquiler que se acoja a mantener la renta en alquiler asequible.

Artículo 5. Actuaciones subvencionables.

Serán subvencionables las siguientes líneas de actuaciones necesarias para la puesta a punto de una vivienda vacía con el fin de ponerla en alquiler, así como la realización de actuaciones en locales comerciales para su cambio de uso a vivienda.

5.1 Línea 1 de actuaciones: Actuaciones Básicas.

- Contratación de seguro multi-riesgo para la vivienda objeto de alquiler, hasta 500 euros.
- Contratación de seguro de impago del inquilino, hasta 500 euros.
- Altas de suministros, hasta 500 euros.
- Realización de certificados de eficiencia energética, hasta 250 euros.
- Actuaciones de ornato y salubridad, previa solicitud del título habilitante.
- Aplicación de pintura en interior de vivienda.
- Honorarios técnicos para la redacción y dirección de obra de Memoria de cambio de uso de local a vivienda.

5.2 Línea 2 de actuaciones: Actuaciones de Mejora.

- Obras de rehabilitación o reforma interior que mejoren las exigencias básicas del inmueble debidamente justificadas respecto al CTE, REBT, RITE o cualquier otra normativa de obligado cumplimiento, previa solicitud de los correspondientes títulos habilitantes de naturaleza urbanística.
- Obras de reparación y/o mantenimiento de instalaciones, puertas y ventanas.
- Obras de adecuación necesarias y contempladas en la Memoria de cambio de uso de local a vivienda, en su caso.
- Compra o reparación de electrodomésticos básicos.
- Compra de mobiliario obligatorio en la subvención (Artículo 27.1 Condiciones de la



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)
vivienda).

Artículo 6. Tipología y cuantía de la ayuda.

6.1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar (inversión subvencionable), siendo de hasta un máximo de 6.000 € (IVA incluido) en la línea 1 de actuaciones y un máximo de 10.000 € (IVA incluido) para la línea 2 de actuaciones. Ambas líneas son compatibles.

6.2. Las actuaciones subvencionables deberán ser acordes a precios medios de mercado, lo que será comprobado por los técnicos de la concejalía atendiendo al Banco de precios de la edificación, de rehabilitación y de espacios urbanos de la CARM.

Artículo 7. Inversión subvencionable y gastos subvencionables.

La inversión subvencionable vendrá determinada por el coste total de la actuación, excluidos los costes de tasas, impuestos o tributos.

El IVA o el impuesto indirecto equivalente, estará incluido salvo que sea susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

Artículo 8. Beneficiarios

8.1 Podrán ser personas destinatarias últimas de estas ayudas:

Las personas físicas o jurídicas, privadas o públicas, propietarias o usufructuarias de inmuebles ubicados en el t.m. de Molina de Segura.

8.2 Condiciones subjetivas de acceso a la ayuda.

Cuando las personas solicitantes sean:

- a) Personas físicas, de pertenecer a países terceros deberán tener residencia legal en España.
- b) Personas jurídicas, deberán estar debidamente constituidas según la normativa que les resulte de aplicación.
- c) Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Estas condiciones deberán concurrir durante todo el procedimiento.

8.3 Condiciones objetivas de acceso a la ayuda.

8.3.1 Respecto del solicitante:

- Aceptación expresa de que la vivienda para la que solicita la ayuda forme parte de la bolsa de vivienda del programa VIVE EN MOLINA 2026 y cumplimiento de los términos y condiciones de dicho programa.



**Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)**

8.3.2. Respecto de la vivienda:

- La vivienda debe estar desocupada durante 6 meses previos a la solicitud.
- No debe estar sometido a limitación que impida la cesión de uso, ni figurar cargas que conlleven la pérdida de la vivienda por ejecución forzosa.
- Condiciones mínimas de habitabilidad, calidad e higiene conforme a CTE y PGOU de Molina de Segura. El inmueble debe disponer bien de la licencia o declaración responsable de primera ocupación o bien de cédula de habitabilidad.

8.3.3 Respecto del inmueble:

- En el caso de locales, el cambio de uso debe ser viable urbanísticamente y contar con el precedente título urbanístico habilitante.
- No debe estar sometido a limitación que impida la cesión de uso, ni figurar cargas que conlleven la pérdida de la vivienda por ejecución forzosa.
- Condiciones mínimas de habitabilidad, calidad e higiene conforme a CTE y PGOU de Molina de Segura. Debe constar con licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad.
- Debe haber solicitado la Declaración responsable de cambio de uso previo al momento de presentación de la solicitud de ayuda así como contar con la Declaración Responsable de de primera ocupación o cédula de habitabilidad en el momento de justificación de la ayuda para poder acceder al pago.

Artículo 9. Destino y compatibilidad de la ayuda.

9.1. Las personas destinatarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de la correspondiente actuación.

9.2. En el anterior contexto estas ayudas serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones, no se incurra en doble financiación y la regulación de las otras ayudas, ya sean de ámbito nacional o europeo, lo admita. Por tanto, cualquier obtención concurrente de otras aportaciones podrá dar lugar a la minoración de la subvención otorgada hasta la cuantía necesaria que permita el cumplimiento de los límites establecidos en esta convocatoria y de intensidad máxima de ayudas, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 33 y 34 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

A estos efectos, el órgano instructor podrá realizar las comprobaciones pertinentes a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones y de consultas específicas a otras Administraciones Públicas que pudieran ser concurrentes en la financiación de las actuaciones objeto de ayuda.



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Artículo 10. Presentación de solicitudes.

10.1. Las solicitudes se presentará de acuerdo a lo establecido en este artículo, no admitiéndose las presentadas de forma distinta.

Las solicitudes junto con la documentación necesaria se dirigirán al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Molina de Segura y se presentarán por medios electrónicos tal como establecen los artículos 14 y 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en ella.

Los modelos de presentación se encuentran a disposición en la web de la concejalía: vivienda.molinadesegura.es. El uso de dichos modelos es obligatorio, no se entenderá presentada solicitud realizada con otros modelos o formularios.

La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada de la normativa reguladora de las ayudas y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma y especialmente en las bases del programa VIVE EN MOLINA 2026 que se adjunta como anexo 1.

10.2. El plazo de presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente de la publicación de la convocatoria hasta el 15 DE NOVIEMBRE DE 2026 o agotamiento del crédito presupuestario, lo cual se publicará en el BORM, en su caso.

En el marco de lo establecido en Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, en el artículo 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679, así como en la normativa vigente relativa a la seguridad, protección y confidencialidad de datos, la presentación de la solicitud, implicará la autorización expresa para que el Ayuntamiento en cuanto encargado del tratamiento de los datos de carácter personal a los que acceda, pueda proceder al tratamiento de dichos datos en la medida que resulte necesario para la gestión de las ayudas.

La solicitud de ayuda incluye un apartado o epígrafe en el que las personas solicitantes pueden manifestar su oposición expresa a que el órgano competente del Ayuntamiento, la Concejalía de Vivienda recabe toda la información necesaria, legalmente pertinente, para acreditar el cumplimiento de los requisitos en colaboración con las Administraciones Públicas competentes.

10.3. Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas y resueltas en concurrencia simple de acuerdo al siguiente orden de resolución: se atenderá a la fecha en que la solicitud hubiere tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.

10.4. La concesión de las ayudas estará limitada por el crédito presupuestario al que se refiere el artículo 3 y se concederán hasta agotar el importe máximo disponible en conformidad con lo establecido en el citado artículo.



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Artículo 11. Documentación para la solicitud de la subvención.

El solicitante deberá presentar:

a) una memoria/proyecto, según proceda de acuerdo a la naturaleza de las actuaciones, explicativa detallando las actuaciones que se desean realizar, acompañado de toda la documentación necesaria para definición de los trabajos así como de imágenes del estado actual que cada elemento sobre el que se interviene perfectamente identificado en la vivienda.

b) Copia del Documento Nacional de Identidad o documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español.

c) Certificado de encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales y autonómicas respectivamente.

Esta comprobación se realizará directamente por el órgano administrativo instructor del procedimiento y no podrá ser cedida a terceros, en caso de que sea autorizado por el solicitante de la ayuda.

d) Certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones frente a la Seguridad Social.

Esta comprobación se realizará directamente por el órgano administrativo instructor del procedimiento y no podrá ser cedida a terceros, en caso de que sea autorizado por el solicitante de la ayuda.

Artículo 12. Subsanación de las solicitudes y cumplimiento de trámites.

Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá a la persona destinataria 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.

Artículo 13. Instrucción y ordenación del procedimiento de concesión de ayudas.

El órgano competente para la instrucción, tramitación y valoración de la correspondiente solicitud de ayuda, así como la propuesta de resolución se efectuará por un funcionario/a de la Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento.

Artículo 14. Resolución del procedimiento.

14.1.- La resolución de la concesión de la subvención corresponderá a la Junta de Gobierno Local.

14.2.- Los acuerdos de concesión se publicarán en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Tablón Edictal de la Sede Electrónica del Ayuntamiento (<https://sedeelectronica.molinadesegura.es>) y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS).



**Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)**

No obstante, todos los acuerdos se notificarán individualmente a los interesados en los términos previstos en los artículos 42 y 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

14.3.- El plazo máximo para resolver y notificar la resolución de concesión será de 6 meses desde la presentación de la solicitud en los términos establecidos en el artículo 10 y 11.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución, legitima a las personas solicitantes para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud.

14.4.- La resolución favorable de la concesión acarreará la incorporación automática de la vivienda al programa de alquiler VIVE EN MOLINA 2026.

Artículo 15. Modificación y revocación de la resolución de reconocimiento de la ayuda.

Procedería la revocación de la ayuda si el propietario incumpliese los términos y condiciones del programa municipal de alquiler o no consintiese su adscripción al mismo. Se iniciará el procedimiento de reintegro en su caso.

Artículo 16. Concesión, justificación y pago de la ayuda.

16.1. Una vez aprobada la concesión de la ayuda por el órgano competente, la ayuda, con carácter general, será abonada al beneficiario salvo solicitud expresa de cesión de cobro al proveedor de acuerdo al anexo III de esta convocatoria.

Se prevé la posibilidad de efectuar pagos anticipados y abonos a cuenta, previa su solicitud en el registro del Ayuntamiento, acompañada por el contrato de la obra a realizar.

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.

16.2 El plazo para la ejecución de las actuaciones será de 3 meses desde el acuerdo de concesión de la subvención.

16.3 En el caso de que el abono de la ayuda sea al solicitante deberá justificar la realización de las actuaciones en el plazo de tres meses desde la finalización de las actuaciones (que será la fecha del CFO - certificado final de obra - que se deberá incluir en la memoria justificativa de la ayuda) mediante la presentación de la correspondiente memoria y cuenta justificativa que contenga la siguiente documentación:

- Una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:

a) Breve resumen de las actuaciones realizadas y presupuestos en su caso.

b) CIO y CFO (certificado de inicio y final de las obras, firmado por técnico director de obra y/o ejecución de las mismas, en su caso).



**Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)**

- c) Copia de las facturas que respondan al presupuesto presentados con indicación del iban del proveedor, sellada y firmada por el mismo.
- d) Justificantes de pago del bien o servicio relacionados con cada factura y el presupuesto aportado, en su caso.
- e) Fotografías a color de los bienes comprados o resultados de los servicios contratados.
- f) Declaración responsable de primera ocupación de la vivienda.

16.4 En el caso de que se hubiera optado por el abono de la ayuda al proveedor de los bienes o servicios, el solicitante deberá presentar en el plazo máximo de 3 meses desde la concesión de la ayuda, el anexo III firmado y sellada por cada proveedor de bienes o servicios acompañando una memoria económica justificativa con la siguiente documentación:

- g) Breve resumen de las actuaciones realizadas y presupuestos en su caso.
- h) CIO y CFO (certificado de inicio y final de las obras, firmado por técnico director de obra y/o ejecución de las mismas, en su caso) y acta de recepción definitiva .
- i) facturas emitidas que respondan al presupuesto presentados con indicación del iban del proveedor, sellada y firmada por el mismo.
- j) Fotografías a color de los bienes comprados o resultados de los servicios contratados.
- k) Declaración responsable de primera ocupación de la vivienda.

16.5 En caso de que la persona destinataria no cumpliera con la obligación de justificación establecida en este artículo no se procederá al pago de la subvención declarándose la pérdida del derecho a su cobro, o se procederá al inicio del procedimiento de reintegro en caso de haberse abonado la misma con carácter anticipado de conformidad con lo establecido.

Artículo 17. Obligaciones de las personas destinatarias de las ayudas.

Las personas destinatarias 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



**Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)**

las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

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.

En este sentido, si una vez presentada la solicitud de la subvención, se obtuviese alguna otra ayuda deberá comunicarse, tan pronto como se conozca este hecho, al órgano competente para resolver el procedimiento de concesión. La no comunicación será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

SECCIÓN SEGUNDA: Términos y Condiciones del programa VIVE EN MOLINA para arrendadores.

Artículo 18. Términos y Condiciones.

La solicitud de la ayuda viene condicionada a la inclusión de la vivienda para la que se solicita la ayuda en el programa VIVE EN MOLINA 2026 con el fin de incorporar una nueva la vivienda al mercado de alquiler.

La inclusión en el citado programa tiene carácter de obligación esencial.

La vivienda deberá cumplir con los términos y condiciones que se describen en las presentes bases.

Artículo 19. Ubicación de las viviendas

Las viviendas deben estar ubicadas dentro del término municipal de Molina de Segura.

Artículo 20. Condiciones de alquiler.

20.1 Condiciones de la vivienda:

La vivienda debe estar en condiciones óptimas de habitabilidad y estar amueblada de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Cada dormitorio un armario, cama y mesita, como mínimo.
- Salón: Sofá de 3 plazas, mesa y 4 sillas, como mínimo.
- Cocina: Lavadora, cocina de gas o eléctrica, agua caliente sanitaria, frigorífico, campana extractora de humo, como mínimo.
- Revisiones periódicas realizadas en caso de tener instalaciones de gas.
- Alta en los suministros de energía eléctrica, gas (en su caso) y agua. Además, deben tener las revisiones periódicas realizadas. Se considerará que cumple este requisito si solicita la ayuda para el alta en los suministros.



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

20.2 Condiciones del contrato:

- El contrato de alquiler se celebrará entre propietario o persona con derecho equivalente para arrendar la vivienda y el arrendatario.
- La vivienda se alquilará para uso residencial, no admitiéndose alquiler vacacional o de temporada.
- La vivienda una vez se dicte resolución de incorporación al programa de alquiler deberá estar disponible para ser alquilada por un plazo mínimo de 5 años si el arrendador es persona física o 7 años si es persona jurídica. El incumplimiento de esta obligación acarreará el inicio del procedimiento de reintegro de la ayuda concedida, en su caso.

20.3 Cálculo precio anual de alquiler.

El precio de alquiler se calculará atendiendo al rango de precios ofrecido por el Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler de Vivienda y al informe técnico que se realizará por la oficina de vivienda de forma individualizada para cada inmueble.

De forma subsidiaria, en caso de que el inmueble no se encuentre dentro del Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler de Vivienda la renta máxima inicial anual de dichas viviendas será hasta el 5,5% de su precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, vigente en el momento de celebración del contrato de arrendamiento. Para el cálculo de precio máximo de venta se estará a lo que disponga la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se determinan los precios máximos aplicables a las viviendas protegidas en la Región de Murcia y se delimitan las áreas geográficas (BORM nº 138, 15/06/2024)

Artículo 21. Actuaciones de comprobación.

La mera presentación de la solicitud implica la autorización a la Concejalía de Vivienda para que directa o indirectamente pueda proceder a la realización de las actuaciones que sean necesarias para la comprobación y acreditación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

Artículo 22. Publicidad de la convocatoria, difusión de las actuaciones y canales de comunicación del fraude.

22.1.- La publicidad de la convocatoria y de las ayudas concedidas se ajustará a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

22.2.- El contenido íntegro de las solicitudes se podrá consultar en el siguiente enlace del Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones:
<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/es/index>

22.3.- Los acuerdos de concesión de subvenciones adoptados por los Órganos del Ayuntamiento de Molina de Segura se harán públicos mediante anuncio expuesto en el tablón de edictos municipal e inserción del mismo en la página Web del Ayuntamiento.