



ACUERDO MARCO PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA A LOS CIUDADANOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

GUIA USUARIO APLICACIÓN WEB ACCESO PROMOTORES

OBJETO

Disponer de una herramienta Web que permita a los promotores comunicar a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, las promociones e información sobre las mismas que se mostrará al ciudadano en el portal www.regiondemurciavivienda.es

PROCEDIMIENTO

Los distintos pasos que se deben dar son:

1. **Registrarse como promotor**
2. Activar la cuenta.
3. **Dar de alta promociones**
4. Imprimir solicitud de alta y presentarla en registro junto con la documentación pertinente.
5. Esperar el e-mail con la validación de la promoción
6. Dar de alta las distintas viviendas y anejos ofertados y la documentación asociada a la promoción.

Todos los pasos se deben realizar desde la mencionada página principal accediendo a “**ACCESO A PROMOTORES**”:

The screenshot shows the website interface. At the top, there is a navigation bar with the logo 'carm.es' and the text 'Obras Públicas y Ordenación del Territorio'. Below this is a horizontal menu with several items: 'Inicio', 'Buscador de viviendas', 'Simulador de ayudas', 'Alta Registro Demandantes', 'Servicio de Información de Vivienda', 'Renta Básica de Emancipación', and 'Acceso Promotores'. An arrow points to the 'Acceso Promotores' item. The main content area displays several sections: 'Buscador de Viviendas' with a link to 'Acceso al buscador de viviendas >', 'Simulador de Ayudas ¿A que ayudas tengo derecho?' with a link to 'Accede al simulador >', 'Servicio de Información de Vivienda' with links for 'Telefono 012 >', 'Ventanillas de vivienda en la Region de Murcia >', 'Cita previa en la oficina de información de COPOT >', and 'Servicio de información por SMS ó Correo electrónico sobre promociones de viviendas protegidas >'. At the bottom, there is a section for 'Normativa relativa a vivienda protegida' and 'PLANES DE VIVIENDA' with a link to 'Plan 2005-2008 >'.



1. REGISTRARSE COMO PROMOTOR.

The screenshot shows the website interface for 'Obras Públicas y Ordenación del Territorio'. At the top, there is a navigation bar with 'carm.es' and a search bar. Below the navigation bar, there is a horizontal menu with buttons for 'Inicio', 'Buscador de viviendas', 'Simulador de ayudas', 'Alta Registro Demandantes', 'Servicio de Información de Vivienda', 'Renta Básica de Emancipación', and 'Acceso Promotores'. The 'Acceso Promotores' button is highlighted. Below the menu, there is a section titled 'Acceso a Promotores' with a green background. The text in this section reads: 'Desde este acceso los promotores que deseen ofertar viviendas terminadas en venta o alquiler según las condiciones establecidas en el Acuerdo Marco 2009, pueden solicitar su clave personal en el apartado registre e incluir las características de las viviendas que oferten para que sean publicadas en el buscador de viviendas del portal www.regiondemurciavivienda.es siguiendo los pasos que le indica la guía del usuario.' Below this text is a list of bullet points: '• Guía del usuario.', '• Precios máximos de las viviendas según el Acuerdo Marco 2009.', '• Regístrese si es la primera vez que accede.', '• Acceso a promotores registrados.', and '• Areas Geográficas'. A black arrow points from the text 'Regístrese si es la primera vez que accede.' to the 'Acceso Promotores' button in the menu above.

Los promotores deberán registrarse en la página como usuario autorizado para poder introducir datos de las sucesivas promociones a publicar.

Para ello deben introducir sus datos de identificación como muestra la pantalla adjunta.



desmarcar la información que no se quiera mostrar en INTERNET al público.

Los datos en rojo son obligatorios.

Los campos usuario y contraseña debe definirlos el usuario con un mínimo de 6 caracteres. Estos serán las palabras clave en posteriores accesos, para la entrada al área restringida para promotores, donde cada promotor podrá dar de alta o modificar datos de sus promociones.

Nota: Los datos del Representante solo es necesario rellenarlos cuando desee que las notificaciones de la Consejería, vía correo ordinario, se envíen a la dirección del representante y no la indicada para el promotor.



ACTIVAR LA CUENTA

Terminado el proceso de alta, el promotor-usuario recibirá un correo electrónico para activar la cuenta.

Remitente del mensaje será el Servicio de Notificaciones y el Texto del mensaje : “Pulse [aquí](#) para validar su cuenta”

Una vez que pulse sobre la palabra ‘aquí’ automáticamente el sistema validará su clave, y podrá entrar a Acceso a Promotores y desde aquí a Acceso a usuarios registrados.

DAR DE ALTA PROMOCIONES

Para dar de alta promociones, el promotor debe entrar en “Acceso a promotores registrados”. Aparecerá la pantalla siguiente, en la que debe introducir su clave, (recuerde esta clave le servirá para todas las promociones que desee dar de alta o modificar).

The screenshot shows the website interface for 'Obras Públicas y Ordenación del Territorio'. The navigation bar includes links for 'Inicio', 'Buscador de viviendas', 'Simulador de ayudas', 'Alta Registro Demandantes', 'Servicio de Información de Vivienda', 'Renta Básica de Emancipación', and 'Acceso Promotores'. The 'Acceso a Promotores' section is highlighted, with a text box explaining that promoters can register and publish their offers. Below this, a list of bullet points includes: 'Guía del usuario', 'Precios máximos de las viviendas según el Acuerdo Marco 2009', 'Regístrate si es la primera vez que accede', and 'Acceso a promotores registrados'. An authentication dialog box is overlaid on the page, titled 'Se requiere autenticación', with fields for 'Nombre de usuario:' and 'Contraseña:', and buttons for 'Acceder' and 'Cancelar'. Arrows point from the 'Acceso a promotores registrados' bullet point to the dialog box.

El proceso de alta requerirá:

- ✓ introducir las características básicas de la promoción.
- ✓ Impresión de la solicitud
- ✓ Entregar en cualquier registro de la CARM, ventanilla única u otro de los dispuestos en la ley 30/92 de Procedimiento Administrativo y Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, la solicitud que



se imprime junto con la documentación que se indica en el dorso de la misma.

The screenshot shows a web interface for creating a new promotion. At the top, there is a navigation bar with 'Institucional', 'Actualidad', 'CARM X Temas', 'Colectivos', and 'Consejerías'. Below this is a header for 'Obras Públicas y Ordenación del Territorio'. The main content area is titled 'Promociones pendientes de Validar de PROMOCIONES PRUEBA'. It includes a navigation link 'Ir a Promociones Validadas | Menú Principal' and a section for 'Nueva Promoción'. This section contains several input fields: 'Descripción', 'Situación', 'Municipio' (dropdown), 'Pedanía' (dropdown), 'Area' (text, 'Area no definida'), 'Tipo promoción' (dropdown, 'Vivienda Libre'), 'Nº Licencia obras', 'Fecha Licencia obras', and 'Fecha fin obra' (with an example date '14/08/2000'). There are two buttons: 'Alta' and 'Imprimir solicitud'. Below the form is a table titled 'Relación de Promociones pendientes de Validar' with columns 'Expte.', 'Promoción', and 'Población'. One entry is visible: '2009/133 promocion de prueba MURCIA'. At the bottom, there are links for 'Accesibilidad | Aviso Legal' and a copyright notice: '© Todos los derechos reservados. 2004 - Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Resolución mínima recomendada de 800x600 px.'

En primer lugar introducirá los datos generales de la promoción, descripción, situación, municipio, pedanía, el tipo de promoción (seleccionando desde el desplegable puede elegir entre promoción libre o protegida), según el tipo de promoción la pantalla le solicitará unos datos de la misma que debe rellenar igualmente.

Una vez introducidos todos los datos, compruebe si están correctos y marque "ALTA".

En la parte inferior de la pantalla aparecerá esta promoción como pendiente de validar y todas las que se encuentren en la misma situación.

Marque "imprimir solicitud", fírmela y preséntela en cualquiera de los registros citados anteriormente junto a la siguiente documentación:

Para viviendas libres de precio limitado:



- **Plano de situación** de la promoción.
- Fotocopia compulsada de la **licencia de obra**.
- Fotocopia compulsada del **certificado final de obras**.

Para viviendas protegidas:

- **Plano de situación** de la promoción.
- Fotocopia compulsada de la **Cédula de Declaración/Calificación Definitiva**.

ESPERAR EL E-MAIL DE VALIDACION

La Dirección General de Vivienda y Arquitectura, una vez que reciba por registro de entrada la solicitud y documentación en papel, la comprobará y validará el alta de la promoción en concreto.

Tras esto el promotor recibirá un correo electrónico que le comunicará que la promoción está validada y puede acceder a ella para introducir los datos particulares de las viviendas incluidas en ella, como superficies, precios, tipos de viviendas..., y documentos (memoria de calidades, planos ..etc) que desea se muestren al ciudadano.

ALTA DE VIVIENDAS

Este proceso se muestra en la siguiente pantalla:

Edición de una Promoción

Volver a promociones

Promotor	Promoción
Expediente	2009/1
Descripción	Mi Primera Promoción del año
Situación	Situación de la primera promoción del año
Total Viviendas	11 Ofertadas 10
Promotor RS12	Municipio YECLA Pedanía YECLA
Tipo Promoción	Vivienda Libre
Nº Licencia obras	1 Fecha 10/10/2008
Fecha fin obra	

Edición de Viviendas | Incluir Imágenes y Documentos

Nueva Vivienda de la Promoción

Régimen Oferta Tipo Vivienda

VIVIENDA Superficie Dormitorios Baños Precio Renta Disponibles

GARAJE VINCULADO Superficie Precio Renta

TRASTERO VINCULADO Superficie Precio Renta

Viviendas	Id.	Régimen	Oferta	Tipo Vda.	Superficie	Nº Dorm.	Nº Baños	Precio	Renta	Disp.	Superf. Garaje	Precio Garaje	Renta Garaje	Superf. Trast.	Precio Trast.	Renta Trast.
	14	Vivienda protegida régimen general	Arrendamiento opción compra	v2	100	2	1	100000	1000	50						
	15	Vivienda libre de precio limitado	Venta	a1	65	3	1	120000	4	12		12000				
	16	Libre Garaje/Trastero	Venta	g1	55	2	1	86000	5	14		12000				
	17	Vivienda libre de precio limitado	Venta	as	87	2	2	123000	4	12		23000				

Accesibilidad | Inicio | Legal



Los datos básicos de la promoción que sirvieron para su autorización aparecen ya en la pantalla y no podrán ser modificados telemáticamente. Si desea modificar alguno de ellos deberá presentar ante la D. G. una solicitud al respecto.

Debe introducir para cada tipo de vivienda las características que se le solicitan:

En “Régimen” podrá seleccionar entre: Vivienda libre de precio limitado, Vivienda protegida de régimen general o de precio concertado, y garaje libre y trastero libre, estos dos últimos en el caso de que no estén vinculados a la vivienda.

En “Oferta” deberá seleccionar el modo de acceso a la vivienda, si se ofrece en venta, alquiler o bien alquiler con opción a compra.

El “tipo de vivienda”, lo define el promotor y corresponde a la tipología de vivienda con iguales características de superficie, distribución, precios y anejos vinculados.

El “precio” será definido por el promotor, sin incluir el IVA, si bien la aplicación no permitirá en función del área geográfica y tipo de vivienda (libre o protegida), introducir valores mayores a los máximos establecidos en el acuerdo. Introduzca las cantidades sin separación de miles y con dos decimales.

En los casos de que la vivienda se ofrezca en alquiler o alquiler con opción a compra, deberá introducirse el valor de la renta anual, sin IVA, que tendrá las limitaciones máximas establecidas en el Acuerdo.

En “disponibles” deberá indicar el número de viviendas o anejos de ese tipo que se ofrecen.

Para modificar datos de la vivienda deberá borrar la vivienda y volver a darla de alta con los nuevos datos.

En la parte inferior de la pantalla le aparecerán los tipos de viviendas o anejos que vaya dando de alta. Si desea eliminar algún tipo haga clic en la papelera que aparece a la izquierda del mismo.

DAR DE ALTA ANEXOS: IMÁGENES Y DOCUMENTOS

En la misma pantalla anterior, entrando en [“Incluir imágenes y documentos”](#) usted podrá agregar documentos asociados a la promoción, los cuales se mostrarán al ciudadano cuando realice la búsqueda de viviendas desde el portal.



Para empezar debe marcar sobre 'Nuevo Anexo' y los pasos son:

The screenshot shows the CARM.es website interface. At the top, there is a navigation menu with options: Institucional, Actualidad, CARM X Temas, Colectivos, and Consejerías. Below this is a banner for 'Obras Públicas y Ordenación del Territorio'. The main content area is titled 'Anexos de una Promoción'. A link 'Volver a promociones' is visible. A table lists details for a promotion with 'Promotor RS12'. Below the table, there is a star icon and the text 'Edición de Viviendas | Incluir Imágenes y Documentos'. A section titled 'Anexos' contains a button 'Nuevo anexo' with a document icon and an arrow pointing to it. Below this, it states 'No existen documentos anexos en esta promoción' and a button 'Volver a promociones'.

Promotor	Promoción
	Expediente 2009/10
	Descripción 35 viviendas y locales
	Situación C/ Barco
Promotor RS12	Total Viviendas 25 Ofertadas 10
	Municipio MURCIA Pedanía CABEZO DE TORRES
	Tipo Promoción Vivienda Libre
	Nº Licencia obras 1234 Fecha 01/01/2008
	Fecha fin obra 31/12/2008

★ Edición de Viviendas | Incluir Imágenes y Documentos

Anexos

Nuevo anexo ←

No existen documentos anexos en esta promoción

Volver a promociones



Paso 1. Escribir la descripción del anexo (por ejemplo: memoria de calidades, foto de la fachada principal) y pinchar en el Botón Continuar.

Anexos de una Promoción

[Volver a promociones](#)

Promotor	Promoción	
Promotor RS12	Expediente	2009/10
	Descripción	35 viviendas y locales
	Situación	C/ Barco
	Total Viviendas	25 Ofertadas 10
	Municipio	MURCIA Pedanía CABEZO DE TORRES
	Tipo Promoción	Vivienda Libre
	Nº Licencia obras	1234 Fecha 01/01/2008
	Fecha fin obra	31/12/2008

★ Edición de Viviendas | [Incluir Imágenes y Documentos](#)

Nuevo Anexo

Paso 1 de 2: Describir el anexo

Descripción



Paso 2: Marcando examinar localice en el directorio de su PC el documento que quiere añadir.

Anexos de una Promoción

[Volver a promociones](#)

Promotor	Promoción
	Expediente 2009/10
	Descripción 35 viviendas y locales
	Situación C/ Barco
Promotor RS12	Total Viviendas 25 Ofertadas 10
	Municipio MURCIA Pedanía CABEZO DE TORRES
	Tipo Promoción Vivienda Libre
	Nº Licencia obras 1234 Fecha 01/01/2008
	Fecha fin obra 31/12/2008

★ Edición de Viviendas | Incluir Imágenes y Documentos

Nuevo Anexo

Paso 2 de 2: Adjuntar archivos

Subir archivo

+ Examinar...

[Ir a anexos](#)

[Volver a promociones](#)

Cuando lo seleccione, automáticamente se cargará en el sistema y aparecerá la siguiente pantalla.



Anexos de una Promoción

[Volver a promociones](#)

Promotor	Promoción
	Expediente 2009/10
	Descripción 35 viviendas y locales
	Situación C/ Barco
Promotor RS12	Total Viviendas 25 Ofertadas 10
	Municipio MURCIA Pedanía CABEZO DE TORRES
	Tipo Promoción Vivienda Libre
	Nº Licencia obras 1234 Fecha 01/01/2008
	Fecha fin obra 31/12/2008

★ [Edición de Viviendas](#) | [Incluir Imágenes y Documentos](#)

Nuevo Anexo

Paso 2 de 2: Adjuntar archivos

Subir archivo

[+ Examinar...](#) [X Limpiar todos](#)

C:\Documents and Settings\mpg98h\Mis documentos\Mis imágenes\plano prueba.JPG [Limpiar](#)

Done ←

[Ir a anexos](#) ←

[Volver a promociones](#)

Debe darse cuenta de que aparece la palabra 'Done' , que indica que el proceso a terminado sin errores.

A continuación puede marcar en '[Ir a anexos](#)' y le mostrará todos los anexos que ha incorporado, como se muestra a continuación.



Anexos de una Promoción

[Volver a promociones](#)

Promotor	Promoción
	Expediente 2009/10
	Descripción 35 viviendas y locales
	Situación C/ Barco
Promotor RS12	Total Viviendas 25 Ofertadas 10
	Municipio MURCIA Pedanía CABEZO DE TORRES
	Tipo Promoción Vivienda Libre
	Nº Licencia obras 1234 Fecha 01/01/2008
	Fecha fin obra 31/12/2008

★ [Edición de Viviendas](#) | [Incluir Imágenes y Documentos](#)

Anexos



[Nuevo anexo](#)



[Descripción](#)



[Memoria calidades](#)



[Volver a promociones](#)

En la parte inferior de la pantalla aparecerá un listado de los documentos anexados, si desea eliminar alguno marque la papelera.

Para visualizar el anexo puede pinchar sobre la descripción del anexo.

Una vez terminado este proceso puede marcar “Volver a promociones” y la aplicación le llevará a la pantalla inicial.



Acceso a promociones pendientes de autorización.

El proceso permite la modificación de datos de promociones pendientes de validar así como la reimpresión del documento de solicitud.

The screenshot shows the web application interface for managing pending promotions. The header includes the 'carm.es' logo and navigation links for 'Institucional', 'Actualidad', 'CARM X Temas', 'Colectivos', and 'Consejerías'. The main title is 'Obras Públicas y Ordenación del Territorio'. The page content is titled 'Promociones pendientes de Validar de PROMOCIONES PRUEBA'. Below this, there are links for 'Ir a Promociones Validadas' and 'Menú Principal'. The 'Nueva Promoción' section contains several input fields: 'Descripción', 'Situación', 'Municipio' (with a dropdown menu), 'Pedanía' (with a dropdown menu), 'Área Area no definida', 'Tipo promoción' (with a dropdown menu set to 'Vivienda Libre'), 'Nº Licencia obras', 'Fecha Licencia obras', and 'Fecha fin obra' (with an example date '14/08/2000'). There are buttons for 'Alta' and 'Imprimir solicitud'. Below this is a 'Relación de Promociones pendientes de Validar' section with a table. The table has columns for 'Expte.', 'Promoción', and 'Población'. It lists two entries: '2009/15 35 viviendas y locales CABEZO DE TORRES' and '2009/14 45 viviendas y locales CABEZO DE TORRES'. At the bottom, there are links for 'Accesibilidad' and 'Aviso Legal', and a copyright notice: '© Todos los derechos reservados. 2004 - Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Resolución mínima recomendada de 900x600 px.'

Seleccione la promoción pendiente de validar que desee modificar y accederá a los datos del mismo modo que en el proceso de alta de promociones.

Para la reimpresión del documento de solicitud marque “Imprimir solicitud”

Por último no olvide que:

La información relativa a las viviendas, precios, documentos asociados a la promoción y disponibilidad de las mismas será responsabilidad exclusiva del promotor, no estando sujeta a validación por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura. No obstante, cuando se constate que algún tipo de información no se ajusta a lo establecido en el Acuerdo Marco, ésta será retirada del portal.

Abril 2008