



DON PEDRO RIVERA BARRACHINA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO EN FUNCIONES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día tres de julio de dos mil diecinueve, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras en funciones, el Consejo de Gobierno aprueba Decreto por el que se regulan las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, en Caravaca de la Cruz, mediante Orden, para la realización de las actuaciones relativas a la promoción de 23 viviendas con destino a la cesión en uso o arrendamiento en el municipio de Caravaca de la Cruz.

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

Plaza de Santoña, 6
30071 – Murcia.

www.carm.es/cpt/

ÍNDICE del Proyecto de Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, mediante Orden, para la promoción de 23 viviendas en alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz, como actuaciones incluidas en el Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler en la Región de Murcia.

1. Propuesta al Consejo de Gobierno.
2. Informe del Servicio Jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.
3. Informe de necesidad.
4. Documento contable R.
5. Propuesta al Consejero.
6. Memoria Abreviada de Análisis de Impacto Normativo.
7. Memoria Económica del Proyecto.
8. Proyecto de Decreto.



AL CONSEJO DE GOBIERNO

El artículo 5 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, establece la necesidad de que el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas suscriban convenios de colaboración para llevar a cabo la ejecución del Plan. En cumplimiento del citado artículo se firmó, el 30 de julio de 2018, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Además, el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, referido a la gestión del programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler establece que, para la financiación de las actuaciones incluidas en dicho programa, será precisa la celebración de acuerdos específicos entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos correspondientes en cuyo término municipal se ubiquen las actuaciones, debiéndose celebrar dichos acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 31 de octubre de 2018 se suscribe Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo a la promoción de 23 viviendas en alquiler en Caravaca de la Cruz, correspondiente al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler. El Acuerdo fue suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, quedando previsto en dicho Acuerdo que sea Mercatel Automoción SL el promotor de la actuación y beneficiario de las ayudas.

Con carácter previo a la adopción del Acuerdo de la Comisión Bilateral, la Comunidad Autónoma presentó al Ministerio de Fomento la memoria-programa a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, en la que se define la actuación en todos sus extremos y se justifica la viabilidad económica de la misma. La memoria-programa fue realizada en este caso por el promotor, en base al interés social y económico que para el municipio representa la actuación.

Según la documentación aportada por el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, se constata el agotamiento de la oferta de vivienda en el municipio. El municipio



está experimentando un crecimiento vegetativo negativo, siendo uno de los factores que provocan esta situación la imposibilidad de acceder a una vivienda digna. Examinados los estratos poblacionales desde una perspectiva socioeconómica, se concluye que la solución debe venir de la mano del incremento de la oferta de vivienda en alquiler dado que la renta disponible en este municipio es de las más bajas de la Comunidad. La captación de inversores privados que posibiliten alcanzar la ejecución de esas viviendas, en ausencia de la promoción pública, a través de una ratio de rentabilidad razonable neta anual que ronda el 5%, resulta suficiente para los niveles de riesgo del sector al tiempo que coadyuva en la dotación y reactivación del parque de vivienda.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, consciente de la importancia del desarrollo de las inversiones necesarias para llevar a cabo la actuación que se pretende, que afecta a sus competencias en materia de vivienda, ante la imposibilidad de llevar a cabo convocatoria pública de subvenciones, y a los efectos previstos en el art. 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art.22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, elabora el presente Decreto que regula la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, en Caravaca de la Cruz para la realización de las actuaciones relativas a la promoción de 23 viviendas con destino a la cesión en uso o arrendamiento, incluidas en el Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler del Plan Estatal de Vivienda.

La necesidad de acudir a la vía de la tramitación de las ayudas en régimen de concesión directa viene determinada por la imposibilidad material de desarrollar un marco jurídico adecuado para la concesión en concurrencia habida cuenta de las limitaciones impuestas por el ejercicio presupuestario. Como se ha señalado anteriormente, partiendo del nuevo marco jurídico fijado en el Real Decreto 106/2018, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se firmó el 30 de julio de 2018. Por otra parte, la remisión al Ministerio de Fomento de las previsiones a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, no podía extenderse más allá del mes de octubre del año 2018. En consecuencia, a fin de cubrir todas las necesidades que en este ámbito pudieran ser detectadas en cada uno de los municipios de la Región, se puso en conocimiento de todos los Ayuntamientos de la



Región de Murcia el alcance del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Resultando el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz uno de los interesados en el desarrollo del programa en su municipio, se requirió al citado Ayuntamiento por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, al objeto de que fuesen expuestas las razones de interés público, económico, social u otras que debidamente pudieran acreditarse y que motivaban la actuación de fomento de promoción de un parque de viviendas en alquiler en ese municipio. De igual modo se ha procedido con el resto Ayuntamientos que han suscrito los correspondientes Acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales junto al Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, correspondiendo a la Consejería de Presidencia y Fomento la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en dicha materia, de conformidad con el Decreto del Presidente nº 2/2018, de 20 abril, de reorganización de la Administración Regional.

El artículo 1.3 del Real Decreto 106/2018, establece que la concesión de las nuevas subvenciones se regirá, entre otros, por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Reglamento que la desarrolla, y en la normativa autonómica que, en cada caso, resulte de aplicación, posibilitando el artículo 26 que podrán ser beneficiarios de las ayudas tanto personas físicas como Administraciones Públicas, organismos públicos y privados, empresas públicas y privadas y fundaciones y empresas de economía social.

Considerando que el proyecto de decreto se ajusta a la legalidad vigente, procede la aprobación del Decreto por el que se regulan las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, mediante Orden, para la promoción de 23 viviendas en alquiler, ubicadas en el municipio de Caravaca de la Cruz.

Por todo lo expuesto, siendo competente para la aprobación del mencionado Decreto el Consejo de Gobierno, en virtud del apartado 12 del artículo 22 de la Ley



6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, el artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con el artículo 25.2 de la misma y en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, tengo el honor de elevar al Consejo de Gobierno la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Aprobar el Decreto por el que se regulan las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, en Caravaca de la Cruz, mediante Orden, para la realización de las actuaciones relativas a la promoción de 23 viviendas con destino a la cesión en uso o arrendamiento en el municipio de Caravaca de la Cruz, cuyo texto se une.

Murcia, a fecha de la firma electrónica

EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS EN FUNCIONES

Fdo.: Patricio Valverde Espín



Decreto nº...../2019, por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, mediante Orden, para la promoción de 23 viviendas en alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz, como actuaciones incluidas en el Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler en la Región de Murcia.

El artículo 5 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, establece la necesidad de que el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas suscriban convenios de colaboración para llevar a cabo la ejecución del Plan. En cumplimiento del citado artículo se firmó, el 30 de julio de 2018, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Además, el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, referido a la gestión del programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler establece que, para la financiación de las actuaciones incluidas en dicho programa, será precisa la celebración de acuerdos específicos entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos correspondientes en cuyo término municipal se ubiquen las actuaciones, debiéndose celebrar dichos acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 31 de octubre de 2018 se suscribe Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo a la promoción de 23 viviendas en alquiler en Caravaca de la Cruz, correspondiente al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler. El Acuerdo fue suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, quedando previsto en dicho Acuerdo que sea Mercatel Automoción SL el promotor de la actuación y beneficiario de las ayudas.

Con carácter previo a la adopción del Acuerdo de la Comisión Bilateral, la Comunidad Autónoma presentó al Ministerio de Fomento la memoria-programa a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, en la que se define la actuación en todos sus extremos y se justifica la viabilidad económica de la misma. La memoria-programa fue



realizada en este caso por el promotor, en base al interés social y económico que para el municipio representa la actuación.

Según la documentación aportada por el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, se constata el agotamiento de la oferta de vivienda en el municipio. El municipio está experimentando un crecimiento vegetativo negativo, siendo uno de los factores que provocan esta situación la imposibilidad de acceder a una vivienda digna. Examinados los estratos poblacionales desde una perspectiva socioeconómica, se concluye que la solución debe venir de la mano del incremento de la oferta de vivienda en alquiler dado que la renta disponible en este municipio es de las más bajas de la Comunidad. La captación de inversores privados que posibiliten alcanzar la ejecución de esas viviendas, en ausencia de la promoción pública, a través de una ratio de rentabilidad razonable neta anual que ronda el 5%, resulta suficiente para los niveles de riesgo del sector al tiempo que coadyuva en la dotación y reactivación del parque de vivienda.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, consciente de la importancia del desarrollo de las inversiones necesarias para llevar a cabo la actuación que se pretende, que afecta a sus competencias en materia de vivienda, ante la imposibilidad de llevar a cabo convocatoria pública de subvenciones, y a los efectos previstos en el art. 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art.22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, elabora el presente Decreto que regula la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, en Caravaca de la Cruz para la realización de las actuaciones relativas a la promoción de 23 viviendas con destino a la cesión en uso o arrendamiento, incluidas en el Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler del Plan Estatal de Vivienda.

La necesidad de acudir a la vía de la tramitación de las ayudas en régimen de concesión directa viene determinada por la imposibilidad material de desarrollar un marco jurídico adecuado para la concesión en concurrencia habida cuenta de las limitaciones impuestas por el ejercicio presupuestario. Como se ha señalado anteriormente, partiendo del nuevo marco jurídico fijado en el Real Decreto 106/2018, el Convenio entre el Ministerio



de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se firmó el 30 de julio de 2018. Por otra parte, la remisión al Ministerio de Fomento de las previsiones a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, no podía extenderse más allá del mes de octubre del año 2018. En consecuencia, a fin de cubrir todas las necesidades que en este ámbito pudieran ser detectadas en cada uno de los municipios de la Región, se puso en conocimiento de todos los Ayuntamientos de la Región de Murcia el alcance del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Resultando el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz uno de los interesados en el desarrollo del programa en su municipio, se requirió al citado Ayuntamiento por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, al objeto de que fuesen expuestas las razones de interés público, económico, social u otras que debidamente pudieran acreditarse y que motivaban la actuación de fomento de promoción de un parque de viviendas en alquiler en ese municipio. De igual modo se ha procedido con el resto Ayuntamientos que han suscrito los correspondientes Acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales junto al Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, correspondiendo a la Consejería de Presidencia y Fomento la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en dicha materia, de conformidad con el Decreto del Presidente nº 2/2018, de 20 de abril, de reorganización de la Administración Regional.

El artículo 1.3 del Real Decreto 106/2018, establece que la concesión de las nuevas subvenciones se regirá, entre otros, por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Reglamento que la desarrolla, y en la normativa autonómica que, en cada caso, resulte de aplicación, posibilitando el artículo 26 que podrán ser beneficiarios de las ayudas tanto personas físicas como Administraciones Públicas,



organismos públicos y privados, empresas públicas y privadas y fundaciones y empresas de economía social.

Por ello, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día _____ de 2019, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.12 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno, en el artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con el artículo 25.2 de la misma y en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Dispongo

Artículo 1.- Objeto de la subvención y razones de interés social y económico que concurren en su concesión.

1.- El presente Decreto establece las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL para la promoción de 23 viviendas en alquiler o cedidas en uso en Caravaca de la Cruz, cuya cuantía, requisitos y límites vienen determinados por lo dispuesto en los artículos 24 a 32, ambos incluidos del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, así como por lo establecido en el presente Decreto y en la correspondiente Orden de concesión.

2.- La finalidad que se persigue con este Decreto es ejecutar el acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, para financiar la construcción de 23 viviendas con destino al alquiler o cesión en uso en el municipio de Caravaca de la Cruz, para conseguir dotar el parque inmobiliario municipal de una oferta de vivienda en alquiler o cedida en uso a precios limitados, que garantiza el acceso a la vivienda a colectivos con recursos limitados, durante un plazo mínimo de 25 años, por lo que se acredita la existencia de razones de interés económico y social que justifican la concesión de la subvención.



Artículo 2.- Procedimiento de concesión.

1.- La subvención a la que se refiere el artículo anterior se concederá de forma directa, conforme a lo dispuesto en el art. 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art. 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por concurrir razones de interés económico y social.

2.- La concesión de la citada subvención se instrumentará mediante Orden, en la que se especificarán los compromisos y condiciones a los que estará sometida la concesión, de conformidad con lo dispuesto en este Decreto y en el régimen jurídico por el que se rige la subvención.

Artículo 3.- Beneficiario.

Será beneficiario de la subvención Mercatel Automoción SL, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo.

Artículo 4.- Obligaciones del Beneficiario.

1.-El beneficiario quedará sujeto a las condiciones y compromisos que se determinen en la correspondiente Orden de concesión.

2.-En todo caso, estará sujeto a las obligaciones impuestas por el artículo 11 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y a las previstas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en los términos en los que resulte de aplicación, así como a las demás que resulten concordantes a la vista del régimen jurídico aplicable a la subvención.

3.-Asimismo, el beneficiario de esta subvención estará obligado a:

a) Realizar la actividad y adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.



b) Someterse a las actuaciones de comprobación, seguimiento y control a efectuar por el órgano concedente así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

c) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos percibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

d) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, que deberá realizarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

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

f) Presentar la justificación, de acuerdo con lo dispuesto en este Decreto y en la Orden de concesión.

g) Destinar los bienes objeto de subvención al fin concreto para el que se concedió la ayuda durante un mínimo de 25 años, con sujeción a los precios máximos de renta o de cesión en uso establecidos en el Real Decreto 106/2018.

h) Alquilar o ceder en uso las viviendas financiadas con cargo a esta subvención a personas cuyos ingresos, no superen los límites y condiciones que se establecen para cada tipo de ayuda en el artículo 32 del Real Decreto 106/2018.

i) Solicitar el visado de todos los contratos de arrendamiento o cesión en uso de las viviendas acogidas a la presente subvención, conforme al procedimiento que se determine en la Orden de concesión, con la finalidad de verificar la adecuación de los mismos a las limitaciones de precio y condiciones de los arrendatarios y cesionarios.



j) Colocar en un lugar visible de la instalación, los símbolos y logotipos de la Administración Regional, con la siguiente reseña “Subvencionado por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia – Consejería de Fomento e Infraestructuras –“. Con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma, se hará constar la participación del Ministerio de Fomento, acompañado de la leyenda “Gobierno de España”, con indicación del importe de la subvención aportado.

Artículo 5.- Régimen de Justificación.

1.- El beneficiario está obligado a justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de la finalidad y la aplicación material de los fondos percibidos que sirvió de fundamento a la concesión de la subvención, en los términos que a continuación se relacionan, y de acuerdo con lo establecido en la Orden de concesión, sin perjuicio del sometimiento a la verificación contable que resulte pertinente:

a) Memoria justificativa de las inversiones realizadas para las que se solicitó subvención, en las que se acredita la realización de la actividad subvencionada y el cumplimiento de los requisitos formales y materiales y condiciones que determinaron su concesión, entre los que se incluirá la certificación de que las viviendas tienen una calificación energética mínima B.

b) Presentación como justificantes de la/s factura/s y los justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en la inversión subvencionable de acuerdo con la normativa aplicable.

c) La justificación del pago de los gastos a los que se hace referencia en el apartado anterior, se realizará mediante justificante del movimiento o apunte bancario.

d) La domiciliación del pago de la ayuda en alguna entidad financiera o de crédito.

e) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la seguridad social y por reintegro de subvenciones.



2.- La justificación por parte del beneficiario se ajustará, en todo caso, a lo previsto en el artículo 25 de la Ley 7/2005 y en el artículo 30 de la Ley 38/2003 y concordantes.

3.- El plazo máximo de ejecución y de justificación será el establecido en la correspondiente Orden de concesión.

Artículo 6.- Crédito Presupuestario, Cuantía y Pago.

1.- La presente subvención se tramita por importe total de **644.238,00 euros** (SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS), a favor de la mercantil de nombre MERCATEL AUTOMOCIÓN S.L., con C.I.F. n.º B30907018, y se destina a financiar la construcción de 23 viviendas destinadas al alquiler o la cesión en uso que se establecen en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz. Del importe total a que asciende ésta subvención: la cantidad de **460.170,00 euros** (CUATROCIENTOS SESENTA MIL CIENTO SETENTA EUROS) está financiada con fondos procedentes del Estado, con cargo a la partida presupuestaria **14.02.00.431A.776.60** (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), en el proyecto de gastos **45977** (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRENDAMIENTO. PLAN 2018-2021. F. MINISTERIO), y subproyecto **045977190001** (PROMOC. VIV.ARREND. PLAN 18-21. F.Mº. C.D. Caravaca 23 Vvdas.), y la cantidad de **184.068,00 euros** (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO EUROS) está financiada con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con cargo a la partida presupuestaria **14.02.00.431A.776.60** (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), en el proyecto de gastos **45976** (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRENDAMIENTO. PLAN 2018-2021. F.CARM) y subproyecto **045976190001** (PROMOC. VIV.ARREND. PLAN 18-21. F.CARM. C.D. Caravaca 23 Vvdas.), ambos del estado de gastos del presupuesto del ejercicio 2019.

El **gasto elegible** asignado a la concesión y pago de ésta subvención se eleva a un total de **644.238,00 euros**, de los cuales: 460.170,00 euros están financiados por el Estado con ingresos finalistas procedentes del Ministerio de Fomento afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 08 1184 1447.02



“MFOM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021”, y un total de 184.068,00 euros están financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 25 1184 1447.52 “CARM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021 (FPA)”.

2. El límite máximo de la cuantía de la subvención se calculará según lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto 106/2018 para las actuaciones de fomento del parque de vivienda en alquiler, por cada vivienda objeto de ayuda.

3. El pago de las ayudas reconocidas se efectuará del siguiente modo:

a) Primer pago. Con carácter de pago anticipado se abonará el 80% del total de la ayuda prevista en el epígrafe anterior, previa constitución de la garantía a que se refiere el artículo 7. Con la solicitud de abono del pago anticipado se presentará el resguardo de constitución de la garantía, la licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación de obra nueva, el certificado de inicio de obra correspondiente realizado por el técnico director de obra, el documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo, o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.

b) Segundo pago. El resto de la ayuda, correspondiente al 20% del total de la ayuda prevista, se abonará una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé el artículo 5 del presente Decreto.

Además, junto con la solicitud de abono del segundo pago deberá aportarse:

i- certificado final de obra firmado por el técnico director de la misma.

ii- acreditación de ocupación en régimen de arrendamiento o cesión en uso de un mínimo del 20 % de las viviendas acogidas a las ayudas, mediante el correspondiente visado del contrato.



iii- acreditación de la anotación registral de la nota marginal de afección al destino de arrendamiento o cesión en uso por plazo mínimo de 25 años.

4. Los beneficiarios podrán optar por el abono total de la ayuda reconocida mediante un pago único, sin necesidad de aportar garantía, una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé el artículo 5 del presente Decreto. La solicitud de pago único deberá acompañarse de toda la documentación recogida en las letras a) y b) del epígrafe anterior.

5. Por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda se realizará visita de inspección para la comprobación de la finalización de las obras con carácter previo al pago total de la subvención.

6. En caso de que no se justifique la totalidad de la inversión prevista según el presupuesto protegido, la subvención se recalculará de acuerdo con el presupuesto justificado. En el caso de que los pagos anticipados sobrepasen la cuantía total de la ayuda final, procederá el reintegro de la cuantía abonada indebidamente junto a los intereses de demora aplicables.

Artículo 7. Régimen de garantías para el pago anticipado.

1. El pago anticipado a que se refiere el artículo 6.3.a) estará condicionado a la prestación de garantía, conforme dispone el artículo 17.3.k) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el artículo 16 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. La garantía deberá constituirse en la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por importe equivalente a la cantidad cuyo abono se pretende, incrementada en un 10% y responderá del importe de las cantidades anticipadas y de los intereses de demora.

3. Las garantías prestadas se registrarán en cuanto a su forma de constitución, ejecución y cancelación, por lo dispuesto en el 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 y el Decreto nº 138/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 8.- Responsabilidades y régimen sancionador.

El beneficiario queda sometido a las responsabilidades y régimen sancionador que sobre infracciones y sanciones establece la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 9.- Reintegro de la subvención.

Se exigirá el reintegro de la subvención con el interés de demora correspondiente, en los casos y en los términos previstos en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 7/2005, en cuanto a la retención de pagos, así como en los supuestos de incumplimiento de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 6 de este Decreto.

Artículo 10.- Régimen Jurídico aplicable.

La subvención regulada en este Decreto se registrará, además de por lo establecido en él y en la Orden de concesión, por lo dispuesto en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y demás normativa autonómica que en materia de subvenciones resulte de aplicación, así como por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa de desarrollo en aquellos de sus preceptos que sean aplicables, y por lo estipulado en las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado.

Disposición Final Única. Eficacia y Publicidad.

El presente Decreto producirá sus efectos desde la fecha de su aprobación, sin perjuicio de lo cual, se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.



Región de Murcia
Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

Plaza de Santoña,
6
30071 – Murcia.
www.carm.es/cpt/

En Murcia, a de de 2019.— El Presidente, Fernando López Miras.— El Consejero
de Fomento e Infraestructuras, Patricio Valverde Espín.



INFORME JURÍDICO

ASUNTO: Proyecto de Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión de una subvención directa a “Mercatel Automoción S.L.” mediante Orden, para la promoción de 23 viviendas en alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz, como actuaciones incluidas en el Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler en la Región de Murcia.

El Decreto arriba indicado tiene por objeto establecer las normas reguladoras de la concesión directa a Mercatel Automoción S.L. de una subvención por importe total de 644.238 euros, al amparo de lo establecido en el art.23 de la Ley 7/2005 de 18 de Noviembre de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art.22.c) de la ley 38/2003 General de Subvenciones, debido a su carácter singular, por la concurrencia de razones de interés público, social y humanitario que impiden su convocatoria en régimen de concurrencia competitiva, justificadas en el expediente. Dicha subvención está cofinanciada por el Ministerio de Fomento y esta Comunidad Autónoma, con arreglo a lo dispuesto en los arts. 24 a 32 del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, en los que se regula el Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler. Con la aprobación de dicho Decreto viene a ejecutarse el Acuerdo de la Comisión Bilateral firmado con fecha 31 de octubre de 2018 entre el Ministerio de Fomento y esta Comunidad Autónoma con la participación del Ayuntamiento de Caravaca, relativo a la promoción de 23 viviendas en alquiler en dicho municipio, quedando previsto en el mismo acuerdo que sea Mercatel Automoción S.L. el promotor de la actuación y beneficiario de las ayudas, tras haberse remitido previamente al Ministerio de Fomento la memoria programa a la que se refiere el art.27 de citado Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo.

El borrador propuesto va acompañado de la correspondiente memoria de impacto normativo, y de la memoria económica en la que se acredita que existe crédito adecuado, disponible y suficiente en la partida presupuestaria 14.02.00431B.776.60 para financiar el gasto que comporta la concesión y pago de la subvención, y se ajusta en su contenido al mínimo exigido en el art. 23 de la referida ley 7/2005 de 18 de Noviembre:

- a. Definición del objeto de la subvención, con indicación del carácter singular de la misma y razones que acreditan el interés público y social de su concesión.
- b. Régimen jurídico aplicable.
- c. Beneficiario y cuantía máxima del importe de la subvención cofinanciada por el Estado y esta Comunidad autónoma con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60, en los proyectos de gasto 45977 y 45976 respectivamente.
- d. Procedimiento de concesión y régimen de justificación de la aplicación dada a la subvención por el beneficiario.



En este caso la concesión de la subvención se instrumentará mediante orden, en la que se establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en la ley 7/2005 de 18 de Noviembre.

Así mismo, y en relación con lo dispuesto en el art. 29.2 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, según el cual el Consejo de Gobierno en funciones facilitará el normal desarrollo del proceso de formación del nuevo Gobierno Regional y el traspaso de poderes al mismo, limitando su gestión al despacho ordinario de los asuntos públicos, absteniéndose de ejercer, salvo casos de extraordinaria y urgente necesidad, cualesquiera otras funciones, consta en el expediente informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio Arquitectura y Vivienda justificando que la autorización de la concesión de la subvención directa a Mercatel Automoción S.L. constituye una actuación propia del despacho ordinario de los asuntos públicos, pues la finalidad que con ello se persigue es ejecutar el acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018 relativo a actuaciones incluidas en el Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler en la Región de Murcia.

Por todo por lo expuesto, este Servicio no encuentra inconveniente jurídico para la aprobación por Consejo de Gobierno del Decreto arriba indicado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 23 de la ley 7/2005 de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Región de Murcia.

Murcia 28 de junio de 2019

Conforme:

TÉCNICO RESPONSABLE

EL JEFE DEL SERVICIO JURIDICO

(Documento firmado electrónicamente al margen)

Fdo.Asunción Estrán Martínez

Fdo. : Fernando Roca Guillamón



INFORME SOBRE LA CONVENIENCIA DE AUTORIZAR EL DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE LA CONCESION DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN A MERCATEL AUTOMOCIÓN SL, MEDIANTE ORDEN, PARA LA PROMOCIÓN DE 23 VIVIENDAS EN ALQUILER EN EL MUNICIPIO DE CARAVACA DE LA CRUZ, COMO ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER EN LA REGIÓN DE MURCIA.

De acuerdo con el artículo 29.2 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, el Consejo de Gobierno en funciones facilitará el normal desarrollo del proceso de formación del nuevo Gobierno Regional y el traspaso de poderes al mismo, limitando su gestión al despacho ordinario de los asuntos públicos, absteniéndose de ejercer, salvo casos de extraordinaria y urgente necesidad, cualesquiera otras funciones.

En tal situación, se considera que la autorización de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, promotor de la actuación y beneficiario de las ayudas, mediante Orden, para la promoción de 23 viviendas en alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz, como actuaciones incluidas en el Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler en la Región de Murcia, constituye una actuación propia del despacho ordinario de los asuntos públicos, por las siguientes razones:

Publicado el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, el 30 de julio de 2018 se firmó el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, que incluye como una de las actuaciones el programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler, para cuyo desarrollo es preciso la celebración de acuerdos específicos entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos en donde se ubiquen las actuaciones. Con fecha 31 de octubre de 2018 se suscribe Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo a la promoción de 23 viviendas en alquiler en Caravaca de la Cruz.

La finalidad que se persigue con este Proyecto de Decreto es ejecutar el acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018 para financiar la promoción de 23 viviendas con destino al alquiler o cesión en uso en el municipio de Caravaca de la Cruz, estableciendo las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL , mediante orden, como actuaciones incluidas en el Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler en la Región de Murcia.

Por tanto, puede considerarse que la autorización de la concesión de la ayuda resulta un mero acto de ejecución consecuencia de decisiones ya tomadas con anterioridad.

Murcia, a fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
ARQUITECTURA Y VIVIENDA
José Antonio Fernández Lladó.



Referencia: 044845/1100077101/000001
Ref. Anterior:

CARM C.A.R.M.

R RESERVA DEL GASTO

Presupuesto: 2019

Página: 1 de 1

Sección	14	C. DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Servicio	1402	D.G. ORDEN. TERR. ARQUIT. Y VIVIENDA
Centro de Gasto	140200	C.N.S. D.G. ORDEN. TERRIT. ARQ. Y VIVIE.
Programa	431A	PROMOC.Y REHABILIT.VIVIEN
Subconcepto	77660	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER
Fondo		

Cuenta P.G.C.P.	
------------------------	--

Proyecto de Gasto	045977190001	PROM.VIV.ARREND.PLAN 18-21 F.Mº C.D.CARA
Centro de Coste		
CPV		

Exp. Administrativo	Reg. de Contratos	Reg. de Facturas	Certif. Inventario

Explicación gasto	CD MERCATEL AUT.PROM.23 VDAS ALQ.CARAVAC PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER
--------------------------	--

Perceptor	
Cesionario	
Cuenta Bancaria	

Gasto elegible	
-----------------------	--

Importe Original	*****460.170,00*EUR CUATROCIENTOS SESENTA MIL CIENTO SETENTA EURO
Impr. Complementario	*****0,00*EUR CERO EURO
Importe Total	*****460.170,00* EUR CUATROCIENTOS SESENTA MIL CIENTO SETENTA EURO

VALIDADO JEFE/A NEGOCIADO	CONTABILIZADO JEFE/A SECCION GESTION ECONOMICA
MARIA ANGELES NAVARRO DE HARO	CARMEN FERNANDEZ JIMENEZ

F. Preliminar	27.06.2019	F. Impresión	27.06.2019	F.Contabilización	27.06.2019	F.Factura	00.00.0000
---------------	------------	--------------	------------	-------------------	------------	-----------	------------



CARM C.A.R.M.

R RESERVA DEL GASTO

Presupuesto: 2019

Página: 1 de 1

Sección	14	C. DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Servicio	1402	D.G. ORDEN. TERR. ARQUIT. Y VIVIENDA
Centro de Gasto	140200	C.N.S. D.G. ORDEN. TERRIT. ARQ. Y VIVIE.
Programa	431A	PROMOC.Y REHABILIT.VIVIEN
Subconcepto	77660	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER
Fondo		

Cuenta P.G.C.P.	
------------------------	--

Proyecto de Gasto	045976190001	PROM.VIV.ARREND.PLAN 18-21 F.Mº C.D.CARA
Centro de Coste		
CPV		

Exp. Administrativo	Reg. de Contratos	Reg. de Facturas	Certif. Inventario

Explicación gasto	CD MERCATEL AUT.PROM.23 VDAS ALQ.CARAVAC PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER
--------------------------	--

Perceptor	
Cesionario	
Cuenta Bancaria	

Gasto elegible	
-----------------------	--

Importe Original	*****184.068,00*EUR CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO EURO
Import. Complementario	*****0,00*EUR CERO EURO
Importe Total	*****184.068,00* EUR CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO EURO

VALIDADO JEFE/A NEGOCIADO	CONTABILIZADO JEFE/A SECCION GESTION ECONOMICA
-------------------------------------	--



PROPUESTA

El artículo 5 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, establece la necesidad de que el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas suscriban convenios de colaboración para llevar a cabo la ejecución del Plan. En cumplimiento del citado artículo se firmó, el 30 de julio de 2018, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Además, el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, referido a la gestión del programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler establece que, para la financiación de las actuaciones incluidas en dicho programa, será precisa la celebración de acuerdos específicos entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos correspondientes en cuyo término municipal se ubiquen las actuaciones, debiéndose celebrar dichos acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 31 de octubre de 2018 se suscribe Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo a la promoción de 23 viviendas en alquiler en Caravaca de la Cruz, correspondiente al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler. El Acuerdo fue suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, quedando previsto en dicho Acuerdo que sea Mercatel Automoción SL el promotor de la actuación y beneficiario de las ayudas.

Con carácter previo a la adopción del Acuerdo de la Comisión Bilateral, la Comunidad Autónoma presentó al Ministerio de Fomento la memoria-programa a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, en la que se define la actuación en todos sus extremos y se justifica la viabilidad económica de la misma. La memoria-programa fue realizada en este caso por el promotor, en base al interés social y económico que para el municipio representa la actuación.

Según la documentación aportada por el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, se constata el agotamiento de la oferta de vivienda en el municipio. El municipio está experimentando un crecimiento vegetativo negativo, siendo uno de los factores que provocan esta situación la imposibilidad de acceder a una vivienda digna. Examinados los estratos poblacionales desde una perspectiva socioeconómica, se concluye que la solución debe venir de la mano del incremento de la oferta de vivienda en alquiler dado que la renta disponible en este municipio es de las más bajas de la Comunidad. La captación de inversores privados que posibiliten alcanzar la ejecución de esas viviendas, en ausencia de la promoción pública, a través de una ratio de rentabilidad razonable neta anual que ronda el 5%, resulta suficiente para los niveles de riesgo del sector al tiempo que coadyuva en la dotación y reactivación del parque de vivienda.



La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, consciente de la importancia del desarrollo de las inversiones necesarias para llevar a cabo la actuación que se pretende, que afecta a sus competencias en materia de vivienda, ante la imposibilidad de llevar a cabo convocatoria pública de subvenciones, y a los efectos previstos en el art. 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art.22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, elabora el presente Decreto que regula la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, en Caravaca de la Cruz para la realización de las actuaciones relativas a la promoción de 23 viviendas con destino a la cesión en uso o arrendamiento, incluidas en el Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler del Plan Estatal de Vivienda.

La necesidad de acudir a la vía de la tramitación de las ayudas en régimen de concesión directa viene determinada por la imposibilidad material de desarrollar un marco jurídico adecuado para la concesión en concurrencia habida cuenta de las limitaciones impuestas por el ejercicio presupuestario. Como se ha señalado anteriormente, partiendo del nuevo marco jurídico fijado en el Real Decreto 106/2018, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se firmó el 30 de julio de 2018. Por otra parte, la remisión al Ministerio de Fomento de las previsiones a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, no podía extenderse más allá del mes de octubre del año 2018. En consecuencia, a fin de cubrir todas las necesidades que en este ámbito pudieran ser detectadas en cada uno de los municipios de la Región, se puso en conocimiento de todos los Ayuntamientos de la Región de Murcia el alcance del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Resultando el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz uno de los interesados en el desarrollo del programa en su municipio, se requirió al citado Ayuntamiento por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, al objeto de que fuesen expuestas las razones de interés público, económico, social u otras que debidamente pudieran acreditarse y que motivaban la actuación de fomento de promoción de un parque de viviendas en alquiler en ese municipio. De igual modo se ha procedido con el resto Ayuntamientos que han suscrito los correspondientes Acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales junto al Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, correspondiendo a la Consejería de Presidencia y Fomento la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en dicha materia, de conformidad con el Decreto del Presidente nº 2/2018, de 20 abril, de reorganización de la Administración Regional.

El artículo 1.3 del Real Decreto 106/2018, establece que la concesión de las nuevas subvenciones se regirá, entre otros, por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17



de noviembre, General de Subvenciones, en el Reglamento que la desarrolla, y en la normativa autonómica que, en cada caso, resulte de aplicación, posibilitando el artículo 26 que podrán ser beneficiarios de las ayudas tanto personas físicas como Administraciones Públicas, organismos públicos y privados, empresas públicas y privadas y fundaciones y empresas de economía social.

Por todo lo expuesto, siendo competente para la aprobación del mencionado Decreto el Consejo de Gobierno, en virtud del apartado 12 del artículo 22 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, el artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con el artículo 25.2 de la misma y en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia,

PROPONGO

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, mediante Orden, para la promoción de 23 viviendas en alquiler, ubicadas en el municipio de Caravaca de la Cruz.

SEGUNDO.- Elevar propuesta al Consejo de Gobierno para la autorización, si procede, del Proyecto de Decreto mencionado en el punto anterior.

EL DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y SUELO
(documento firmado electrónicamente al margen)

Fdo.: José Antonio Fernández Lladó



MEMORIA ABREVIADA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN A MERCATEL AUTOMOCIÓN SL, MEDIANTE ORDEN, PARA LA PROMOCIÓN DE 23 VIVIENDAS EN ALQUILER EN EL MUNICIPIO DE CARAVACA DE LA CRUZ, COMO ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER EN LA REGIÓN DE MURCIA.

I. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA ABREVIADA

La norma analizada en esta memoria tiene como objeto establecer las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, mediante Orden, para la promoción de 23 viviendas en alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz, como actuaciones incluidas en el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler en la región de Murcia.

El impacto de este decreto es limitado porque su finalidad es ejecutar el acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, para financiar las obras de construcción de 23 viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso, correspondiente al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler en Caravaca de la Cruz.

Por este motivo, se ha optado por acompañar el proyecto de norma propuesta, de una memoria abreviada. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 46.3 y el 53.1 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, con la redacción que introduce la Ley 2/2014, de 21 de marzo, de proyectos estratégicos, simplificación administrativa y evaluación de los servicios públicos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por los que se regula la memoria del análisis del impacto normativo y la Guía Metodológica aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 6 de febrero de 2015, no se derivan impactos apreciables en los ámbitos que se señalan a continuación:

En cuanto a las cuestiones competenciales, de conformidad con el Decreto del Presidente nº 2/2018, de 20 de abril, de Reorganización de la Administración Regional, por el que corresponde a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta y ejecución de la política del Gobierno



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

en materia de vivienda. Por ello, al ser una competencia propia, no procede analizar los impactos sobre las competencias de otras administraciones territoriales.

En cuanto al impacto económico general, el procedimiento de concesión de ayudas será gestionado a través de los recursos disponibles procedentes del convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia suscrito el 30 de julio de 2018 para la ejecución del Plan estatal de vivienda 2018-2021, buscando reducir el impacto en la economía general a través de las subvenciones que suponen un apoyo en la promoción de actuaciones dirigidas a incrementar el parque de vivienda en alquiler en el ámbito del municipio de Caravaca de la Cruz.

Justificada la elaboración de una memoria abreviada, cabe decir que se han analizado todos los impactos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia y su correspondiente Guía.

II. BASE JURÍDICA Y RANGO

El artículo 1.3 del Real Decreto 106/2018, establece que la concesión de las nuevas subvenciones se regirá, entre otros, por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Reglamento que la desarrolla, y en la normativa autonómica que, en cada caso, resulte de aplicación, posibilitando el artículo 26 que podrán ser beneficiarios de las ayudas tanto personas físicas como Administraciones Públicas, organismos públicos y privados, empresas públicas y privadas y fundaciones y empresas de economía social.

La concesión de subvenciones de esta naturaleza compete a la Consejería de Fomento e Infraestructuras, como departamento de la Administración Regional que tiene atribuidas las competencias en la materia, a tenor de lo dispuesto en el Decreto del Presidente 2/2018, de 20 de abril, de Reorganización de la Administración Regional, correspondiendo al Consejo de Gobierno la aprobación de las bases especiales reguladoras de la subvención, en virtud del apartado 12 del artículo 22 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, el artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con el artículo 25.2 de la misma y en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

III. CONTENIDO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN



1. Contenido

La norma propuesta se estructura en un Preámbulo, diez artículos y una Disposición Final.

El artículo 1 establece el objeto de la subvención y las razones de interés social y económico que concurren en su concesión.

El artículo 2 establece el procedimiento de concesión, que será el previsto en el artículo 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art.22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por concurrir razones de interés social y económico, instrumentándose a través de una Orden en la que se especificarán los compromisos y condiciones de la concesión.

En el artículo 3 hace referencia al beneficiario de la subvención, Mercatel Automoción SL, tal como quedó configurado en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de 31 de octubre de 2018, correspondiente al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler, suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, asumiendo la totalidad de la responsabilidad de la ejecución de la actuación. Dicha posibilidad está contemplada en el artículo 26 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan estatal de vivienda 2018-2021.

El artículo 4 determina las obligaciones del beneficiario, con las condiciones y compromisos que se determinen en la Orden de concesión.

En el artículo 5 regula el régimen de justificación de las subvenciones.

El artículo 6 establece el crédito presupuestario, la cuantía de las ayudas y el pago de las mismas.

El artículo 7 regula el régimen de garantías, en caso de que el beneficiario opte por el abono de las ayudas en dos pagos, el primero de ellos con carácter de pago anticipado.

El artículo 8 regula las responsabilidades y régimen sancionador.

El artículo 9 establece los supuestos de reintegro de las subvenciones.

El artículo 10 establece el régimen jurídico aplicable,



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

La Disposición Final Única señala que el decreto producirá efectos desde la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el BORM.

2. Tramitación

Elaborado el proyecto de decreto por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, se somete a informe de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras con carácter previo a su aprobación por el Consejo de Gobierno.

IV. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

El artículo 5 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, establece la necesidad de que el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas suscriban convenios de colaboración para llevar a cabo la ejecución del Plan. En cumplimiento del citado artículo se firmó, el 30 de julio de 2018, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Además, el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, referido a la gestión del programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler establece que, para la financiación de las actuaciones incluidas en dicho programa, será precisa la celebración de acuerdos específicos entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos correspondientes en cuyo término municipal se ubiquen las actuaciones, debiéndose celebrar dichos acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 31 de octubre de 2018 se suscribe Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo a la promoción de 23 viviendas en alquiler en Caravaca de la Cruz, correspondiente al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler. El Acuerdo fue suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, quedando previsto en dicho Acuerdo que sea Mercatel Automoción SL el promotor de la actuación y beneficiario de las ayudas.

Con carácter previo a la adopción del Acuerdo de la Comisión Bilateral, la Comunidad Autónoma presentó al Ministerio de Fomento la memoria-programa a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, en la que se define la actuación en todos sus extremos y se justifica la viabilidad económica de la misma. La memoria-programa fue realizada en este caso por el promotor, en base al interés social y económico que para el municipio representa la actuación.



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

Según la documentación aportada por el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, se constata el agotamiento de la oferta de vivienda en el municipio. El municipio está experimentando un crecimiento vegetativo negativo, siendo uno de los factores que provocan esta situación la imposibilidad de acceder a una vivienda digna. Examinados los estratos poblacionales desde una perspectiva socioeconómica, se concluye que la solución debe venir de la mano del incremento de la oferta de vivienda en alquiler dado que la renta disponible en este municipio es de las más bajas de la Comunidad. La captación de inversores privados que posibiliten alcanzar la ejecución de esas viviendas, en ausencia de la promoción pública, a través de una ratio de rentabilidad razonable neta anual que ronda el 5%, resulta suficiente para los niveles de riesgo del sector al tiempo que coadyuva en la dotación y reactivación del parque de vivienda.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, consciente de la importancia del desarrollo de las inversiones necesarias para llevar a cabo la actuación que se pretende, que afecta a sus competencias en materia de vivienda, ante la imposibilidad de llevar a cabo convocatoria pública de subvenciones, y a los efectos previstos en el art. 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art.22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, elabora el presente Decreto que regula la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL en Caravaca de la Cruz para la realización de las actuaciones relativas a la construcción de 23 viviendas con destino a la cesión en uso o arrendamiento, incluidas en el Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler del Plan Estatal de Vivienda.

La necesidad de acudir a la vía de la tramitación de las ayudas en régimen de concesión directa viene determinada por la imposibilidad material de desarrollar un marco jurídico adecuado para la concesión en concurrencia habida cuenta de las limitaciones impuestas por el ejercicio presupuestario. Como se ha señalado anteriormente, partiendo del nuevo marco jurídico fijado en el Real Decreto 106/2018, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se firmó el 30 de julio de 2018. Por otra parte, la remisión al Ministerio de Fomento de las previsiones a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, no podía extenderse más allá del mes de octubre del año 2018. En consecuencia, a fin de cubrir todas las necesidades que en este ámbito pudieran ser detectadas en cada uno de los municipios de la Región, se puso en conocimiento de todos los Ayuntamientos de la Región de Murcia el alcance del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

Resultando el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz uno de los interesados en el desarrollo del programa en su municipio, se requirió al citado Ayuntamiento por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, al objeto de que fuesen expuestas las razones de interés público, económico, social u otras que debidamente pudieran acreditarse y que motivaban la actuación de fomento de promoción de un parque de viviendas en alquiler en ese municipio.

V. NORMAS DEROGADAS

Al tratarse de una normativa nueva, no comporta ninguna derogación.

VI. IMPACTO PRESUPUESTARIO

El proyecto de Decreto a que se refiere la presente memoria establece en su artículo 6.1 lo siguiente:

“1.- La presente subvención se tramita por importe total de 644.238,00 euros (SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS), a favor de la mercantil de nombre MERCATEL AUTOMOCIÓN S.L., con C.I.F. n.º B30907018, y se destina a financiar la construcción de 23 viviendas destinadas al alquiler o la cesión en uso que se establecen en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz. Del importe total a que asciende ésta subvención: la cantidad de 460.170,00 euros (CUATROCIENTOS SESENTA MIL CIENTO SETENTA EUROS) está financiada con fondos procedentes del Estado, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), en el proyecto de gastos 45977 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRENDAMIENTO. PLAN 2018-2021. F. MINISTERIO), y subproyecto 045977190001 (PROMOC. VIV.ARREND. PLAN 18-21. F.Mº. C.D. Caravaca 23 Vvdas.), y la cantidad de 184.068,00 euros (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO EUROS) está financiada con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), en el proyecto de gastos 45976 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRENDAMIENTO. PLAN 2018-2021. F.CARM) y subproyecto 045976190001 (PROMOC. VIV.ARREND. PLAN 18-21. F.CARM. C.D. Caravaca 23 Vvdas.), ambos del estado de gastos del presupuesto del ejercicio 2019.

El gasto elegible asignado a la concesión y pago de ésta subvención se eleva a un total de 644.238,00 euros, de los cuales: 460.170,00 euros están financiados por el Estado con ingresos finalistas procedentes del Ministerio de Fomento afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 08 1184 1447.02 “MFOM. Ayuda al



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

alquiler de vivienda. Plan 2018-2021”, y un total de 184.068,00 euros están financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 25 1184 1447.52 “CARM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021 (FPA)”.

En relación con el gasto que supone la aprobación de éste Decreto, y visto el estado de ejecución del presupuesto del ejercicio corriente; ha quedado acreditado que, en la actualidad, existe dotación de crédito adecuado, disponible y suficiente en la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), dentro de los proyectos de gastos: 45977 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRENDAMIENTO. PLAN 2018-2021. F. MINISTERIO) y 45976 (PROMOC.DE VVDAS.ARREND.PLAN 18-21 F.CARM), del estado de gastos del presupuesto del ejercicio 2019, para financiar la totalidad del gasto que comporta el presente Decreto por importe de 644.238,00 euros, de los cuales: 460.170,00 euros están financiados por el Estado con ingresos finalistas procedentes del Ministerio de Fomento afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 08 1184 1447.02 “MFOM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021”, y un total de 184.068,00 euros están financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 25 1184 1447.52 “CARM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021 (FPA).

Por otra parte, debe señalarse que la presente norma no tiene ninguna repercusión en el estado de ingresos del presupuesto de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Tampoco afecta al presupuesto de otros departamentos, entes u organismos de la Administración Regional, ni al presupuesto de las Corporaciones Locales del ámbito de la Región de Murcia. Asimismo, este proyecto de Decreto tampoco supone cofinanciación comunitaria, no incide en el déficit público, ni afecta a gastos o ingresos públicos presentes o futuros puesto que tampoco conlleva recaudación.

Por lo que respecta a la puesta en marcha de esta nueva norma; no precisa por sí sola de la adquisición de recursos materiales ni humanos adicionales, siempre que se pongan a disposición de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda los medios disponibles en la Consejería de Presidencia y Fomento y, si fuera necesario, los existentes en otros Departamentos de la Administración Pública Regional, con el fin de resolver en plazo la concesión y el pago de la subvención a que se refiere el presente Decreto, así como otras actuaciones previstas para el ejercicio 2019 y que se detallan a continuación:

27/06/2019 14:21:13

FERNANDEZ LLADO, JOSÉ ANTONIO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV)



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

- Resolver 12 convocatorias de subvención que, en régimen de concurrencia competitiva y mediante expediente de gasto anticipado, se aprobaron a finales del ejercicio 2017 para la financiación de actuaciones en materia de rehabilitación y, en su caso, de reconstrucción de edificios y viviendas en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas declaradas por Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento el 25 de octubre de 2017 en los municipios de: Abarán, Albudeite, Alcantarilla, Blanca, Cartagena, Ceutí, Fortuna, Mula, Ojós, Santomera, Totana y Lorca (ARRUS 2017), todas ellas acogidas a la prórroga del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.
- Resolver 3 convocatorias de subvención que, en régimen de concurrencia competitiva y mediante expediente de gasto anticipado, se aprobaron a finales del ejercicio 2017 para la financiación de actuaciones en materia de rehabilitación de edificios y viviendas en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas declaradas en los municipios de: Cehegín (Año 2015), Puerto Lumbreras (Año 2015) y La Unión (Año 2016), modificadas por Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento el 15 de noviembre de 2017, todas ellas acogidas a la prórroga del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.
- Resolver la convocatoria de subvenciones 2018 para la instalación de captadores solares térmicos.
- Resolver la convocatoria de subvenciones 2018 para la sustitución de equipos de aire acondicionado por otros de mayor eficiencia energética.

A la resolución de todas éstas convocatorias de subvención; se añade la necesidad de resolver centenares de expedientes de inspección y de control de justificación de ayudas concedidas en años anteriores por actuaciones de rehabilitación en inmuebles afectados por daños materiales ocasionados por el seísmo de Lorca 2011, con el fin de atender puntualmente el cumplimiento de las obligaciones de pago y ejercer las funciones de control de justificación de las ayudas que tiene encomendadas la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con respecto a éste tipo de subvenciones, así como la necesidad de realizar todas las gestiones administrativas, económicas y presupuestarias que sean pertinentes para la ejecución, en el ámbito de la Región de Murcia, del nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, entre las que se encuentra la necesidad de convocar y, en su caso, resolver durante el ejercicio 2019 las siguientes convocatorias de ayuda acogidas dicho Plan (2018-2021):



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

- La convocatoria de ayudas destinadas al acceso a la vivienda en la Región de Murcia para 2018 y 2019, con más de 5.200 solicitudes ya presentadas.
- La convocatoria de ayudas destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas en la Región de Murcia 2018, con más de 1.200 solicitudes ya presentadas.
- Aprobar siete convocatorias subvención para la concesión de ayudas a particulares, en régimen de concurrencia competitiva, para la realización de actuaciones de rehabilitación en viviendas ubicadas en las áreas de regeneración y renovación urbanas declaradas por Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento el 31 de octubre de 2018 en los municipios de: ABANILLA, ALEDO, ARCHENA, BULLAS, LA UNIÓN, ULEA y VILLANUEVA DE RÍO SEGURA.
- Aprobar tres convocatorias subvención para la concesión de ayudas a particulares, en régimen de concurrencia competitiva, para la realización de actuaciones de reconstrucción en viviendas ubicadas en las áreas de regeneración y renovación urbanas declaradas por Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento el 31 de octubre de 2018 en los municipios de: ABANILLA, ARCHENA y LA UNIÓN.
- Tramitar la aprobación de 6 Decretos de Consejo de Gobierno para la concesión directa de ayudas a Corporaciones Locales para la realización de las actuaciones de urbanización, reurbanización y para la financiación de los gastos en equipos técnicos de gestión que se establecen en los acuerdos de la Comisión Bilateral de Seguimiento adoptados el 31 de octubre de 2018 relativos a las Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas en los municipios de: ABANILLA, ALEDO, ARCHENA, BULLAS, LA UNIÓN y VILLANUEVA DE RÍO SEGURA.
- Tramitar la aprobación de 5 Decretos más de Consejo de Gobierno para la concesión directa de ayudas a promotores de viviendas para la realización de actuaciones acogidas al *Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler* conforme a lo previsto en los acuerdos de la Comisión Bilateral de Seguimiento de fecha 31 de octubre de 2018, relativos a la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento o cedidas en uso por un plazo mínimo de 25 años en los municipios de: CARAVACA DE LA CRUZ (3 vvdas), LORQUÍ, CARTAGENA, LAS TORRES DE COTILLAS y ALEDO.
- Aprobar y resolver la 1ª convocatoria de subvenciones acogida al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler establecido en el Convenio de Colaboración celebrado el 30 de julio de 2018 entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, modificado por Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento de fecha 31 de octubre de 2018.

Por último, a todas estas actuaciones hay que sumar otros muchos cometidos que, en materia de vivienda, son competencia de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, para cuya realización se hace necesario que los recursos humanos disponibles en esta Dirección General, especialmente del personal jurídico y técnico destinado en la Subdirección General de Vivienda, se incrementen mediante la oportuna redistribución de efectivos sin aumento del coste del personal existente en la CARM y/o mediante la cobertura de todas las plazas vacantes en ésta Subdirección General. Igualmente, es preciso contar con recursos informáticos suficientes para la tramitación de los expedientes.

VII. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

La ayuda contenida en este decreto va dirigida a incrementar el parque de vivienda en alquiler del municipio de Caravaca de la Cruz, mejorando las posibilidades de acceso a la vivienda de sus residentes en general, sin distinción de género.

Murcia, a fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
ARQUITECTURA Y VIVIENDA
Fdo.- José Antonio Fernández Lladó



MEMORIA ECONÓMICA DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN A MERCATEL AUTOMOCIÓN SL, MEDIANTE ORDEN, PARA LA PROMOCIÓN DE 23 VIVIENDAS EN ALQUILER EN EL MUNICIPIO DE CARAVACA DE LA CRUZ, COMO ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER EN LA REGIÓN DE MURCIA

La disposición adicional primera del Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, establece que “Todo proyecto de ley, de disposición administrativa o de convenio, cuya aprobación y aplicación pudiera generar nuevas obligaciones económicas no previstas inicialmente en los Presupuestos de la Administración Pública Regional y de sus organismos autónomos, o una disminución de los ingresos inicialmente previstos, deberá documentarse con una memoria económica en la que se detallen las posibles repercusiones presupuestarias de su aplicación. La Dirección General de Presupuestos, Programación y Fondos Europeos emitirá informe preceptivo sobre estos proyectos”.

I) REPERCUSIÓN PRESUPUESTARIA DE LA NORMA EN EL ESTADO DE GASTOS DEL PRESUPUESTO

El proyecto de Decreto a que se refiere la presente memoria económica establece en su artículo 6.1 lo siguiente:

“1.- La presente subvención se tramita por importe total de 644.238,00 euros (SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS), a favor de la mercantil de nombre MERCATEL AUTOMOCIÓN S.L., con C.I.F. n.º B30907018, y se destina a financiar la construcción de 23 viviendas destinadas al alquiler o la cesión en uso que se establecen en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz. Del importe total a que asciende ésta subvención: la cantidad de 460.170,00 euros (CUATROCIENTOS SESENTA MIL CIENTO SETENTA EUROS) está financiada con fondos procedentes del Estado, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), en el proyecto de gastos 45977 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRENDAMIENTO. PLAN 2018-2021. F. MINISTERIO), y subproyecto 045977190001 (PROMOC. VIV.ARREND. PLAN 18-21. F.Mº. C.D. Caravaca 23 Vvdas.), y la cantidad de 184.068,00 euros (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO EUROS) está financiada con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), en el proyecto de gastos 45976 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRENDAMIENTO. PLAN 2018-2021. F.CARM) y subproyecto 045976190001 (PROMOC. VIV.ARREND. PLAN 18-21. F.CARM. C.D. Caravaca 23 Vvdas.), ambos del estado de gastos del presupuesto del ejercicio 2019.

El gasto elegible asignado a la concesión y pago de ésta subvención se eleva a un total de 644.238,00 euros, de los cuales: 460.170,00 euros están financiados por el Estado con ingresos finalistas procedentes del Ministerio de Fomento afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 08 1184 1447.02 “MFOM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021”, y un total de 184.068,00 euros están financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 25 1184 1447.52 “CARM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021 (FPA)”.

En relación con el gasto que supone la aprobación de éste Decreto, y visto el estado de ejecución del presupuesto del ejercicio corriente; ha quedado acreditado que, en la actualidad, existe dotación de crédito adecuado, disponible y suficiente en la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), dentro de los proyectos de gastos: 45977 (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRENDAMIENTO. PLAN 2018-2021. F. MINISTERIO) y 45976 (PROMOC. DE VVDAS. ARREND. PLAN 18-21 F.CARM), del estado de gastos del presupuesto del ejercicio 2019, para financiar la totalidad del gasto que comporta el presente Decreto por importe de 644.238,00 euros, de los cuales: 460.170,00 euros están financiados por el Estado con ingresos finalistas procedentes del Ministerio de Fomento afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 08 1184 1447.02 “MFOM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021”, y un total de 184.068,00 euros están financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 25 1184 1447.52 “CARM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021 (FPA).



II) REPERCUSIÓN PRESUPUESTARIA DE LA NORMA EN EL ESTADO DE INGRESOS DEL PRESUPUESTO

El proyecto de Decreto de la Consejería de Fomento e Infraestructuras a que se refiere la presente memoria económica no tiene ninguna repercusión en el estado de ingresos del presupuesto de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Lo que hago constar a efectos de lo previsto en la Disposición Adicional Primera del Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, en la fecha y hora indicados al margen.

En Murcia, a fecha de la firma electrónica.

EL JEFE DE SECCIÓN DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y PRESUPUESTARIA

Ángel Sánchez Almagro.



Decreto nº...../2019, por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, mediante Orden, para la promoción de 23 viviendas en alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz, como actuaciones incluidas en el Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler en la Región de Murcia.

El artículo 5 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, establece la necesidad de que el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas suscriban convenios de colaboración para llevar a cabo la ejecución del Plan. En cumplimiento del citado artículo se firmó, el 30 de julio de 2018, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Además, el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, referido a la gestión del programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler establece que, para la financiación de las actuaciones incluidas en dicho programa, será precisa la celebración de acuerdos específicos entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos correspondientes en cuyo término municipal se ubiquen las actuaciones, debiéndose celebrar dichos acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 31 de octubre de 2018 se suscribe Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo a la promoción de 23 viviendas en alquiler en Caravaca de la Cruz, correspondiente al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler. El Acuerdo fue suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, quedando previsto en dicho Acuerdo que sea Mercatel Automoción SL el promotor de la actuación y beneficiario de las ayudas.

Con carácter previo a la adopción del Acuerdo de la Comisión Bilateral, la Comunidad Autónoma presentó al Ministerio de Fomento la memoria-programa a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, en la que se define la actuación en todos sus extremos y se justifica la viabilidad económica de la misma. La memoria-programa fue



realizada en este caso por el promotor, en base al interés social y económico que para el municipio representa la actuación.

Según la documentación aportada por el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, se constata el agotamiento de la oferta de vivienda en el municipio. El municipio está experimentando un crecimiento vegetativo negativo, siendo uno de los factores que provocan esta situación la imposibilidad de acceder a una vivienda digna. Examinados los estratos poblacionales desde una perspectiva socioeconómica, se concluye que la solución debe venir de la mano del incremento de la oferta de vivienda en alquiler dado que la renta disponible en este municipio es de las más bajas de la Comunidad. La captación de inversores privados que posibiliten alcanzar la ejecución de esas viviendas, en ausencia de la promoción pública, a través de una ratio de rentabilidad razonable neta anual que ronda el 5%, resulta suficiente para los niveles de riesgo del sector al tiempo que coadyuva en la dotación y reactivación del parque de vivienda.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, consciente de la importancia del desarrollo de las inversiones necesarias para llevar a cabo la actuación que se pretende, que afecta a sus competencias en materia de vivienda, ante la imposibilidad de llevar a cabo convocatoria pública de subvenciones, y a los efectos previstos en el art. 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art.22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, elabora el presente Decreto que regula la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, en Caravaca de la Cruz para la realización de las actuaciones relativas a la promoción de 23 viviendas con destino a la cesión en uso o arrendamiento, incluidas en el Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler del Plan Estatal de Vivienda.

La necesidad de acudir a la vía de la tramitación de las ayudas en régimen de concesión directa viene determinada por la imposibilidad material de desarrollar un marco jurídico adecuado para la concesión en concurrencia habida cuenta de las limitaciones impuestas por el ejercicio presupuestario. Como se ha señalado anteriormente, partiendo del nuevo marco jurídico fijado en el Real Decreto 106/2018, el Convenio entre el Ministerio



de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se firmó el 30 de julio de 2018. Por otra parte, la remisión al Ministerio de Fomento de las previsiones a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, no podía extenderse más allá del mes de octubre del año 2018. En consecuencia, a fin de cubrir todas las necesidades que en este ámbito pudieran ser detectadas en cada uno de los municipios de la Región, se puso en conocimiento de todos los Ayuntamientos de la Región de Murcia el alcance del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Resultando el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz uno de los interesados en el desarrollo del programa en su municipio, se requirió al citado Ayuntamiento por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, al objeto de que fuesen expuestas las razones de interés público, económico, social u otras que debidamente pudieran acreditarse y que motivaban la actuación de fomento de promoción de un parque de viviendas en alquiler en ese municipio. De igual modo se ha procedido con el resto Ayuntamientos que han suscrito los correspondientes Acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales junto al Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, correspondiendo a la Consejería de Presidencia y Fomento la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en dicha materia, de conformidad con el Decreto del Presidente nº 2/2018, de 20 de abril, de reorganización de la Administración Regional.

El artículo 1.3 del Real Decreto 106/2018, establece que la concesión de las nuevas subvenciones se regirá, entre otros, por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Reglamento que la desarrolla, y en la normativa autonómica que, en cada caso, resulte de aplicación, posibilitando el artículo 26 que podrán ser beneficiarios de las ayudas tanto personas físicas como Administraciones Públicas,



organismos públicos y privados, empresas públicas y privadas y fundaciones y empresas de economía social.

Por ello, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día _____ de 2019, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.12 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno, en el artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con el artículo 25.2 de la misma y en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Dispongo

Artículo 1.- Objeto de la subvención y razones de interés social y económico que concurren en su concesión.

1.- El presente Decreto establece las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL para la promoción de 23 viviendas en alquiler o cedidas en uso en Caravaca de la Cruz, cuya cuantía, requisitos y límites vienen determinados por lo dispuesto en los artículos 24 a 32, ambos incluidos del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, así como por lo establecido en el presente Decreto y en la correspondiente Orden de concesión.

2.- La finalidad que se persigue con este Decreto es ejecutar el acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, para financiar la construcción de 23 viviendas con destino al alquiler o cesión en uso en el municipio de Caravaca de la Cruz, para conseguir dotar el parque inmobiliario municipal de una oferta de vivienda en alquiler o cedida en uso a precios limitados, que garantiza el acceso a la vivienda a colectivos con recursos limitados, durante un plazo mínimo de 25 años, por lo que se acredita la existencia de razones de interés económico y social que justifican la concesión de la subvención.



Artículo 2.- Procedimiento de concesión.

1.- La subvención a la que se refiere el artículo anterior se concederá de forma directa, conforme a lo dispuesto en el art. 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art. 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por concurrir razones de interés económico y social.

2.- La concesión de la citada subvención se instrumentará mediante Orden, en la que se especificarán los compromisos y condiciones a los que estará sometida la concesión, de conformidad con lo dispuesto en este Decreto y en el régimen jurídico por el que se rige la subvención.

Artículo 3.- Beneficiario.

Será beneficiario de la subvención Mercatel Automoción SL, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo.

Artículo 4.- Obligaciones del Beneficiario.

1.-El beneficiario quedará sujeto a las condiciones y compromisos que se determinen en la correspondiente Orden de concesión.

2.-En todo caso, estará sujeto a las obligaciones impuestas por el artículo 11 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y a las previstas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en los términos en los que resulte de aplicación, así como a las demás que resulten concordantes a la vista del régimen jurídico aplicable a la subvención.

3.-Asimismo, el beneficiario de esta subvención estará obligado a:

a) Realizar la actividad y adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.



b) Someterse a las actuaciones de comprobación, seguimiento y control a efectuar por el órgano concedente así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

c) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos percibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

d) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, que deberá realizarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

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

f) Presentar la justificación, de acuerdo con lo dispuesto en este Decreto y en la Orden de concesión.

g) Destinar los bienes objeto de subvención al fin concreto para el que se concedió la ayuda durante un mínimo de 25 años, con sujeción a los precios máximos de renta o de cesión en uso establecidos en el Real Decreto 106/2018.

h) Alquilar o ceder en uso las viviendas financiadas con cargo a esta subvención a personas cuyos ingresos, no superen los límites y condiciones que se establecen para cada tipo de ayuda en el artículo 32 del Real Decreto 106/2018.

i) Solicitar el visado de todos los contratos de arrendamiento o cesión en uso de las viviendas acogidas a la presente subvención, conforme al procedimiento que se determine en la Orden de concesión, con la finalidad de verificar la adecuación de los mismos a las limitaciones de precio y condiciones de los arrendatarios y cesionarios.



j) Colocar en un lugar visible de la instalación, los símbolos y logotipos de la Administración Regional, con la siguiente reseña “Subvencionado por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia – Consejería de Fomento e Infraestructuras –“. Con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma, se hará constar la participación del Ministerio de Fomento, acompañado de la leyenda “Gobierno de España”, con indicación del importe de la subvención aportado.

Artículo 5.- Régimen de Justificación.

1.- El beneficiario está obligado a justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de la finalidad y la aplicación material de los fondos percibidos que sirvió de fundamento a la concesión de la subvención, en los términos que a continuación se relacionan, y de acuerdo con lo establecido en la Orden de concesión, sin perjuicio del sometimiento a la verificación contable que resulte pertinente:

a) Memoria justificativa de las inversiones realizadas para las que se solicitó subvención, en las que se acredita la realización de la actividad subvencionada y el cumplimiento de los requisitos formales y materiales y condiciones que determinaron su concesión, entre los que se incluirá la certificación de que las viviendas tienen una calificación energética mínima B.

b) Presentación como justificantes de la/s factura/s y los justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en la inversión subvencionable de acuerdo con la normativa aplicable.

c) La justificación del pago de los gastos a los que se hace referencia en el apartado anterior, se realizará mediante justificante del movimiento o apunte bancario.

d) La domiciliación del pago de la ayuda en alguna entidad financiera o de crédito.

e) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la seguridad social y por reintegro de subvenciones.



2.- La justificación por parte del beneficiario se ajustará, en todo caso, a lo previsto en el artículo 25 de la Ley 7/2005 y en el artículo 30 de la Ley 38/2003 y concordantes.

3.- El plazo máximo de ejecución y de justificación será el establecido en la correspondiente Orden de concesión.

Artículo 6.- Crédito Presupuestario, Cuantía y Pago.

1.- La presente subvención se tramita por importe total de **644.238,00 euros** (SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS), a favor de la mercantil de nombre MERCATEL AUTOMOCIÓN S.L., con C.I.F. n.º B30907018, y se destina a financiar la construcción de 23 viviendas destinadas al alquiler o la cesión en uso que se establecen en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz. Del importe total a que asciende ésta subvención: la cantidad de **460.170,00 euros** (CUATROCIENTOS SESENTA MIL CIENTO SETENTA EUROS) está financiada con fondos procedentes del Estado, con cargo a la partida presupuestaria **14.02.00.431A.776.60** (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), en el proyecto de gastos **45977** (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRENDAMIENTO. PLAN 2018-2021. F. MINISTERIO), y subproyecto **045977190001** (PROMOC. VIV.ARREND. PLAN 18-21. F.Mº. C.D. Caravaca 23 Vvdas.), y la cantidad de **184.068,00 euros** (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO EUROS) está financiada con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con cargo a la partida presupuestaria **14.02.00.431A.776.60** (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER), en el proyecto de gastos **45976** (PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRENDAMIENTO. PLAN 2018-2021. F.CARM) y subproyecto **045976190001** (PROMOC. VIV.ARREND. PLAN 18-21. F.CARM. C.D. Caravaca 23 Vvdas.), ambos del estado de gastos del presupuesto del ejercicio 2019.

El **gasto elegible** asignado a la concesión y pago de ésta subvención se eleva a un total de **644.238,00 euros**, de los cuales: 460.170,00 euros están financiados por el Estado con ingresos finalistas procedentes del Ministerio de Fomento afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 08 1184 1447.02



“MFOM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021”, y un total de 184.068,00 euros están financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 25 1184 1447.52 “CARM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021 (FPA)”.

2. El límite máximo de la cuantía de la subvención se calculará según lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto 106/2018 para las actuaciones de fomento del parque de vivienda en alquiler, por cada vivienda objeto de ayuda.

3. El pago de las ayudas reconocidas se efectuará del siguiente modo:

a) Primer pago. Con carácter de pago anticipado se abonará el 80% del total de la ayuda prevista en el epígrafe anterior, previa constitución de la garantía a que se refiere el artículo 7. Con la solicitud de abono del pago anticipado se presentará el resguardo de constitución de la garantía, la licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación de obra nueva, el certificado de inicio de obra correspondiente realizado por el técnico director de obra, el documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo, o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.

b) Segundo pago. El resto de la ayuda, correspondiente al 20% del total de la ayuda prevista, se abonará una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé el artículo 5 del presente Decreto.

Además, junto con la solicitud de abono del segundo pago deberá aportarse:

i- certificado final de obra firmado por el técnico director de la misma.

ii- acreditación de ocupación en régimen de arrendamiento o cesión en uso de un mínimo del 20 % de las viviendas acogidas a las ayudas, mediante el correspondiente visado del contrato.



iii- acreditación de la anotación registral de la nota marginal de afección al destino de arrendamiento o cesión en uso por plazo mínimo de 25 años.

4. Los beneficiarios podrán optar por el abono total de la ayuda reconocida mediante un pago único, sin necesidad de aportar garantía, una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé el artículo 5 del presente Decreto. La solicitud de pago único deberá acompañarse de toda la documentación recogida en las letras a) y b) del epígrafe anterior.

5. Por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda se realizará visita de inspección para la comprobación de la finalización de las obras con carácter previo al pago total de la subvención.

6. En caso de que no se justifique la totalidad de la inversión prevista según el presupuesto protegido, la subvención se recalculará de acuerdo con el presupuesto justificado. En el caso de que los pagos anticipados sobrepasen la cuantía total de la ayuda final, procederá el reintegro de la cuantía abonada indebidamente junto a los intereses de demora aplicables.

Artículo 7. Régimen de garantías para el pago anticipado.

1. El pago anticipado a que se refiere el artículo 6.3.a) estará condicionado a la prestación de garantía, conforme dispone el artículo 17.3.k) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el artículo 16 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. La garantía deberá constituirse en la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por importe equivalente a la cantidad cuyo abono se pretende, incrementada en un 10% y responderá del importe de las cantidades anticipadas y de los intereses de demora.

3. Las garantías prestadas se registrarán en cuanto a su forma de constitución, ejecución y cancelación, por lo dispuesto en el 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 y el Decreto nº 138/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 8.- Responsabilidades y régimen sancionador.

El beneficiario queda sometido a las responsabilidades y régimen sancionador que sobre infracciones y sanciones establece la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 9.- Reintegro de la subvención.

Se exigirá el reintegro de la subvención con el interés de demora correspondiente, en los casos y en los términos previstos en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 7/2005, en cuanto a la retención de pagos, así como en los supuestos de incumplimiento de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 6 de este Decreto.

Artículo 10.- Régimen Jurídico aplicable.

La subvención regulada en este Decreto se registrará, además de por lo establecido en él y en la Orden de concesión, por lo dispuesto en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y demás normativa autonómica que en materia de subvenciones resulte de aplicación, así como por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa de desarrollo en aquellos de sus preceptos que sean aplicables, y por lo estipulado en las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado.

Disposición Final Única. Eficacia y Publicidad.

El presente Decreto producirá sus efectos desde la fecha de su aprobación, sin perjuicio de lo cual, se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.



Región de Murcia
Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

Plaza de Santoña,
6
30071 – Murcia.
www.carm.es/cpt/

En Murcia, a de de 2019.— El Presidente, Fernando López Miras.— El Consejero
de Fomento e Infraestructuras, Patricio Valverde Espín.