



Región de Murcia
Fomento e Infraestructuras

EXTRACTO DE DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE, RELATIVO A:

CONSEJO DE GOBIERNO: SESIÓN DE 04/04 /2024

CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: 12

ASUNTO: Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Murcia, para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes, al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre

Orden	Nombre del documento	Tipo de acceso (total/parcial/reservado)	Motivación del acceso parcial o reservado
1	Certificado acuerdo Consejo Gobierno	total	
2	Propuesta al Consejo de Gobierno y Decreto	total	
3	Informes Servicio Jurídico	total	
4	Documento contable e Informe Expediente gastos plurianuales	parcial	Normativa protección datos personales
5	Propuesta Directora Gal de Vivienda y Arquitectura	total	
6	Memoria económica	total	
7	Memoria justificativa	total	
8	Acuerdo Comisión Bilateral y Primera Adenda	total	
9	Declaraciones de ausencia de conflicto de interés.	parcial	Normativa protección datos personales
10	Informe Letrado Asesor Ayuntamiento de Murcia	parcial	Normativa protección datos personales

La Técnica Consultora
(fecha y firma electrónica al margen)

M^a Pilar Fernández Quiles



DON MARCOS ORTUÑO SOTO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día cuatro de abril de dos mil veinticuatro, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno acuerda:

PRIMERO.- Autorizar la concesión de una subvención al Ayuntamiento de Murcia, por importe total de 22.646.269 euros, del Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con cargo a la partida 14.02.00.431C.766.60, proyecto 51101 y subproyecto 051101240001, financiado totalmente con fondos UE al amparo del Reglamento del MRR (Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU, y conforme a la siguiente distribución de anualidades:

2024	2025	2026	Total
1.258.126,05	15.097.512,66	6.290.630,29	22.646.269,00

SEGUNDO.- Aprobar el Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Murcia para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes, al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU.

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.

AL CONSEJO DE GOBIERNO

El instrumento financiero NextGenerationUE incluye como elemento regulador el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), cuyo marco legal recoge el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, cuya finalidad es apoyar la inversión y reformas en los Estados Miembros para lograr una recuperación sostenible, al tiempo que permite determinadas inversiones, en régimen de cogobernanza con las Comunidades y Ciudades Autónomas.

En el marco del citado Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y dando cumplimiento al mismo, por Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021 se aprueba el Plan español de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante PRTR) como estrategia española para canalizar los fondos europeos Next Generation EU, lo que requiere la implicación de todos los agentes económicos y sociales, así como del conjunto de los recursos de la administración pública.

Este Plan tiene un primer eje destinado a reforzar la inversión pública y privada para reorientar el modelo productivo, impulsando entre otras soluciones, la eficiencia energética y el despliegue de las energías renovables, incluyendo específicamente un componente 2 “Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana”, centrado en el impulso de actuaciones de mejora del parque edificatorio, fomentando también la construcción de viviendas en alquiler social con estándares de máxima calidad y eficiencia, mediante la construcción al menos 20.000 viviendas nuevas para alquiler social a precios asequibles con una demanda de energía primaria al menos un 20 % inferior a los requisitos de los edificios de consumo de energía casi nulo.

Mediante el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y al amparo de su programa 6, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia suscribe, con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el Ayuntamiento de Murcia, el Acuerdo nº 20 de la Comisión Bilateral, celebrada el 22 de mayo de 2023, modificado por Adenda I de 22 de diciembre de 2023, relativo a la construcción por el Ayuntamiento de Murcia de 458 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social o a precio asequible en parcelas de titularidad municipal, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR – financiado por la Unión Europea-Next Generation –en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

En el mencionado Acuerdo, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia justifica las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar las ayudas del programa 6 al Ayuntamiento de Murcia en base a razones de competencia, eficacia y de interés público y social, dada la necesidad de incrementar el parque público de viviendas sociales y. destensar la

oferta de alquiler en la zona del municipio de Murcia, así como a razones económicas, dada la urgente necesidad de que los fondos del PRTR lleguen la tejido productivo, todo ello de conformidad con el artículo 22.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

El proyecto de decreto establece en su artículo 8 que el importe total de las actuaciones a financiar asciende a 22.646.269 euros, cantidad asignada inicialmente al Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2024, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431C.766.60, proyecto 51101, al Ayuntamiento de Murcia.

No obstante, de acuerdo con el artículo 5.5 del Real Decreto 853/2021, las cantidades transferidas a las comunidades autónomas podrán aplicarse indistintamente en cualquiera de los ejercicios siguientes hasta el año 2026, de acuerdo con el régimen de pagos e hitos que se definan en este decreto y en la orden de concesión que se dicte.

Dada la previsión del tiempo necesario para la tramitación y ejecución de las actuaciones, según el referido Acuerdo de la Comisión Bilateral y su posterior Adenda, el pago de las ayudas se realizará de forma proporcional al reparto de los costes totales de las promociones que figura en el Acuerdo, por lo que la distribución estimada de las anualidades de las ayudas es la siguiente.

2024	2025	2026	Total
1.258.126,05	15.097.512,66	6.290.630,29	22.646.269,00

Visto el Informe favorable del Servicio Jurídico, de fecha 22 de marzo de 2024.

Corresponde al Consejo de Gobierno la autorización de la concesión de la subvención en virtud del artículo 22.28 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, y del artículo 10 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, señala por su parte que el Consejo de Gobierno aprobará por Decreto, a propuesta del órgano competente por razón de la materia para conceder subvenciones, las normas especiales reguladoras de las subvenciones contempladas en el párrafo c) del apartado 2 del artículo 22 de la Ley General de Subvenciones. Igualmente, señala en su art. 10.2 que la concesión de una subvención de cuantía superior a 1.200.000€ necesitará la autorización del Consejo de Gobierno.

Siendo la Consejería de Fomento e Infraestructuras el Departamento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia encargado de la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en el Decreto del Presidente de la Comunidad Autónoma Decreto nº 31/2023, de 14 de septiembre, de reorganización de la Administración Regional. (Suplemento nº 12 del BORM Nº 213, de 14/09/2023).

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Autorizar la concesión de una subvención al Ayuntamiento de Murcia, por importe total de 22.646.269 euros, del Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con cargo a la partida 14.02.00.431C.766.60, proyecto 51101 y subproyecto 051101240001, financiado totalmente con fondos UE al amparo del Reglamento del MRR (Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU, y conforme a la siguiente distribución de anualidades:

2024	2025	2026	Total
1.258.126,05	15.097.512,66	6.290.630,29	22.646.269,00

Segundo.- Aprobar el Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Murcia para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes, al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU, cuyo texto se acompaña.

EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
José Manuel Pancorbo de la Torre
(Documento firmado electrónicamente al margen)

DECRETO N. ° XXX/2024, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXTGENERATIONEU.

El derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada se recoge en nuestra Constitución en el artículo 47, que impone a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

Por su parte, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo con el artículo 10.Uno.2 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, la Comunidad Autónoma asume la competencia exclusiva en materia de vivienda, de modo que, de conformidad con los preceptos constitucionales y estatutarios, lleva a cabo las más diversas acciones para dar respuesta a la situación de necesidad residencial existente en su ámbito territorial, especialmente a aquellas personas y grupos concretos de destinatarios que sin la intervención pública difícilmente podrían disfrutar del derecho a la vivienda por sus circunstancias personales, sociales, laborales y económicas.

Entre estas acciones, que se desarrollan activamente en materia de vivienda por la Comunidad Autónoma de Murcia, se encuentran como prioridad el incremento del parque público residencial y se garantiza que la construcción y el uso del mismo se realicen de forma compatible con el medio ambiente y los recursos naturales existentes.

En este sentido, la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de Vivienda y Lucha contra la Ocupación de la Región de Murcia establece entre los principios rectores de la política de vivienda de la Región de Murcia, los de orden social, mediante la promoción y el impulso de acciones necesarias para que los ciudadanos de la Región de Murcia tengan acceso a una vivienda digna, especialmente a los que tengan mayor dificultad económica para acceder al mercado inmobiliario, así como los de orden medioambiental, garantizando la renovación del parque público residencial con el objeto de conseguir un ahorro energético y la sostenibilidad medioambiental del mismo, mediante la aplicación de técnicas de eficiencia energética, ahorro de agua y energías renovables.

El Consejo Europeo aprobó el 21 de junio de 2020 la creación del programa NextGenerationEU, el mayor instrumento de estímulo económico financiado por la Unión Europea, en respuesta a la crisis, sin precedentes, causada por el Covid-19, con la finalidad de contribuir a reparar los daños causados por la pandemia y conseguir una Europa más ecológica, más digital y más resiliente a los retos del futuro.

El instrumento financiero NextGenerationUE incluye como elemento regulador el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), cuyo marco legal recoge el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, cuya finalidad es apoyar la inversión y reformas en los Estados Miembros para lograr una recuperación sostenible, al tiempo que permite determinadas inversiones, en régimen de cogobernanza con las Comunidades y Ciudades Autónomas.

En el marco del citado Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y dando cumplimiento al mismo, por Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021 se aprueba el Plan español de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante PRTR) como estrategia española para canalizar los fondos europeos Next Generation EU, lo que requiere la implicación de todos los agentes económicos y sociales, así como del conjunto de los recursos de la administración pública.

Este Plan tiene un primer eje destinado a reforzar la inversión pública y privada para reorientar el modelo productivo, impulsando entre otras soluciones, la eficiencia energética y el despliegue de las energías renovables, incluyendo específicamente un componente 2 “Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana”, centrado en el impulso de actuaciones de mejora del parque edificatorio, fomentando también la construcción de viviendas en alquiler social con estándares de máxima calidad y eficiencia, mediante la construcción al menos 20.000 viviendas nuevas para alquiler social a precios asequibles con una demanda de energía primaria al menos un 20 % inferior a los requisitos de los edificios de consumo de energía casi nulo.

En el marco de este componente 2, el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante Real Decreto 853/2021), busca dar una solución estructural al problema de la insuficiencia del parque de vivienda social, así como implicar al sector empresarial en actuaciones de incremento de la oferta de vivienda de alquiler a precio limitado en aquellas localizaciones en las que exista suelo de titularidad pública sobre el que llevar a cabo dichas actuaciones.

El citado Real Decreto 853/2021 cumple con el hito establecido en el PRTR relativo a la inversión CO2.I02, concretamente mediante el Programa 6: “Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, financiado por la Unión Europea -Next Generation EU-, el cual tiene por objeto el

fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas a alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en el citado programa.

Para la ejecución del programa 6 se establecen requisitos técnicos para garantizar que en la construcción de edificios se logre un consumo de energía primaria al menos un 20 % inferior al requisito de los edificios de consumo de energía casi nulo con arreglo a las directrices nacionales y a tal efecto, se introduce el requisito de limitar el valor del consumo de energía primaria no renovable al 80 % del límite establecido en el apartado HE O del Documento Básico de Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación.

Las actuaciones relacionadas con este programa estarán sujetas al cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) y el etiquetado climático y digital, en todas las fases del diseño y ejecución de los proyectos y de manera individual para cada actuación, según las disposiciones europeas y nacionales que lo regulen, específicamente con el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y el Consejo de 12 de febrero de 2021 y con el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y el Consejo de 18 de junio de 2020, y de acuerdo con la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio.

Asimismo, el propio Real Decreto 853/2021 considera a las comunidades y ciudades autónomas como las administraciones más idóneas para dar cumplimiento al incremento a corto plazo del parque de vivienda en alquiler mediante la construcción de edificios nuevos energéticamente eficientes, siempre dentro de su ámbito territorial y conforme a sus respectivas competencias.

En la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo, celebrada el 13 de septiembre de 2022, se aprobó el texto del Acuerdo de distribución territorial y criterios de reparto entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla de las ayudas financieras estatales para la instrumentación de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR, según lo autorizado por el Consejo de Ministros de 23 de agosto de 2022.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en cumplimiento del objetivo operacional 31.1 establecido por el PRTR (las viviendas se construirán en zonas en las que la vivienda social es actualmente insuficiente), adquiere el compromiso de incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible en zonas en las que la vivienda social es actualmente insuficiente, y en concreto, dar respuesta a

aquellas familias del municipio de Murcia que no pudiendo acceder al mercado de compra de una vivienda puedan acceder al mercado de alquiler con precios regulados.

Previamente se ha llevado a cabo un análisis de la oferta de vivienda protegida en alquiler en dicho municipio, que con casi medio millón de habitantes y escasa oferta de vivienda en alquiler, supone un problema para todas aquellas personas y familias que, debido a la coyuntura salarial y financiera del país, así como a la inestabilidad de los precios, no pueden acceder al mercado de compra de una vivienda.

Por lo tanto, no solo se hace necesario incrementar el parque de viviendas en alquiler, sino también, en un mercado tan tensionado, aumentar el parque existente con viviendas a precios regulados, siempre manteniendo los precios máximos por debajo de las rentas de cada una de las zonas, que permitan a las familias de clase media poder vivir en enclaves estratégicos que dispongan de los servicios básicos necesarios para vivir con comodidad.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el 25 de mayo de 2023, se suscribe por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia el Acuerdo nº 20 (programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 22 de mayo de 2023, modificado por Adenda I de 22 de diciembre de 2023, (en adelante “el Acuerdo”), relativo a la construcción de 458 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social o a precio asequible en diez actuaciones, por el Ayuntamiento de Murcia, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR –financiado por la Unión Europea-Next Generation– en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En el mencionado Acuerdo, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia justifica las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar las ayudas del programa 6 al Ayuntamiento de Murcia en base a razones de competencia, eficacia y de interés público y social, dada la necesidad de incrementar el parque público de viviendas y aumentar la oferta de alquiler en el municipio de Murcia, así como a razones económicas, dada la urgente necesidad de que los fondos del PRTR lleguen al tejido productivo, todo ello de conformidad con el art. 22.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

Se adopta la forma de Decreto conforme al artículo 25.2 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a cuyo tenor adoptarán la forma de Decreto las disposiciones de carácter general, así como los actos emanados del Consejo de Gobierno, para los que estuviera expresamente prevista esta forma; en concordancia con el art. 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Región de Murcia y el párrafo c) del apartado 2 del artículo 22 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Este Decreto se dicta al amparo de la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de vivienda, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 10.Uno.2 de su Estatuto de Autonomía.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras es el departamento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia encargado de la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en el Decreto del Presidente nº 31/2023, de 14 de septiembre, de reorganización de la Administración Regional. (Suplemento nº 12 del BORM nº 213, de 14/09/2023). Por todo ello,

Dispongo:

Artículo 1. Objeto y Finalidad

1. El presente Decreto tiene por objeto establecer las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una ayuda, con el carácter de subvención, para la financiación del incremento del parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes, contempladas en el Real Decreto 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR, de conformidad con el artículo 62.3 de la citada norma y el artículo 22.2 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, con carácter excepcional y por concurrir razones de interés público, social y económico que lo justifican.

2. La ayuda regulada tiene como finalidad el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas a alquiler social o a precio asequible, contribuyendo a la financiación de la construcción de 458 viviendas de protección pública, y anejos vinculados, en 10 actuaciones sobre terrenos de titularidad pública propiedad de la entidad beneficiaria.

Artículo 2. Régimen jurídico aplicable

Por tratarse de una subvención financiada con cargo a los fondos de la Unión Europea, y de conformidad con la previsión contenida en el artículo 6 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se regulará en primer término por lo establecido en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 que establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como por las normas nacionales de desarrollo o transposición de aquella.

En este contexto, será de aplicación la siguiente normativa:

1. Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
2. Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR.
3. Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que establece el formato y procedimiento de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público para el seguimiento del cumplimiento de los hitos, objetivos y ejecución presupuestaria y contable de las medidas del PRTR.
4. La Orden HPF/55/2023, de 24 de marzo, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecuten el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
5. Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento, así como por lo previsto en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
6. Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de septiembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
7. Decreto-ley nº 6/2021, de 2 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de la Administración Regional para la gestión de los fondos procedentes del Instrumento Europeo de Recuperación (Next Generation EU) para la reactivación económica y social de la Región de Murcia.
8. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
9. Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en el caso de que para la ejecución de los proyectos subvencionados se celebren contratos que deban someterse a dicha Ley, de acuerdo con lo dispuesto en la misma.
10. En relación con el reintegro de subvenciones de concesión directa a favor de entidades del sector público estatal, autonómico o local concedidas en el marco del PRTR, será de aplicación lo establecido en el art. 216 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea

11. En defecto de lo previsto en esta normativa, se aplicarán las normas de derecho administrativo u otras de ámbito nacional o europeas que pudieran resultar aplicables.
12. En cumplimiento con lo dispuesto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y su normativa de desarrollo, en el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, en la Comunicación de la Comisión Guía técnica (2021/C 58/01) sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo», así como lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España (CID) y su documento Anexo, todas las actuaciones que se lleven a cabo en cumplimiento del presente decreto deben respetar el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente (principio DNSH).
13. Se regirá, además, por lo particularmente dispuesto en el presente Decreto, por la orden de concesión que se dicte y por los términos del Acuerdo.

Artículo 3. Beneficiario

Es beneficiario de esta subvención, asumiendo las obligaciones derivadas de la concesión de la misma, el Ayuntamiento de Murcia, con CIF: P-3003000-A, de conformidad con los artículos 1 y 61 del Real Decreto 853/2021.

Artículo 4. Actuaciones subvencionables

1. El Ayuntamiento de Murcia (en adelante “el Ayuntamiento”) desarrollará, cuatro de las actuaciones objeto de esta subvención, en régimen de promoción pública a través de la Urbanizadora Municipal S.A. (Urbamusa), en las pedanías de Beniaján, Cabezo de Torres, Santo Ángel y El Ranero, y las restantes 6 actuaciones las desarrollará en Murcia capital y en las pedanías de La Alberca, El Puntal y Santiago y Zairaiche, en régimen de colaboración público-privada, a través de un contrato administrativo especial en el que la empresa adjudicataria asumirá los riesgos de construcción, llave en mano, parcialmente el de la demanda durante el periodo de explotación y el coste de mantenimiento, en el marco del PRTR.

2. En virtud de lo establecido en el artículo 62.2 del Real Decreto 853/2021, así como lo determinado en el mencionado Acuerdo, las actuaciones objeto de financiación y la identificación de las parcelas donde se ejecutarán, son las siguientes:

Denominación actuación	Localización (Municipio)	Titular del suelo	Referencia catastral	Nº de viviendas
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4205801XH6140N0001AZ	44
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4214501XH6041S0001YK	13
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	9453602XH6095S0001LF	12
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	2671705XH6027S0001EB	12
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA.MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	2306301XH6020N0000UU	110
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7APARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	3881702XH6038S0001IK	21
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELARBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	2692803XH6029S0001KI	52
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE.MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	3882901XH6038S0001SK	128
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4582801XH6048S0001XX	18
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILERASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4743612XH6044S0001RM	48
TOTAL				458

3. El objeto de esta subvención contribuye al cumplimiento del objetivo nº 31 de la Decisión de Ejecución del Consejo (CID) de 16 de junio de 2021: Nuevas viviendas construidas para alquiler social o a precios asequibles que cumplan con los criterios de eficiencia energética (20.000 viviendas), el segundo semestre de 2026.

De igual modo, contribuye al cumplimiento del objetivo operacional 31.1 establecido por el PRTR: las viviendas se construirán en zonas en las que la vivienda social es actualmente insuficiente

Por último, contribuirá al objetivo operacional 31.2, respecto al número de viviendas construidas en el programa 6 que le asigna el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para cumplir a fecha 30 de junio 2026: un total de 588 viviendas.

Artículo 5. Requisitos del beneficiario

1. El Ayuntamiento deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) No tener deudas tributarias en periodo ejecutivo de pago con la Administración de la Comunidad Autónoma, salvo que las deudas estén suspendidas o garantizadas.

- b) Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado.
- c) Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones frente a la Seguridad Social.
- d) No estar incurso en las restantes circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. La acreditación de los requisitos establecidos en los apartados anteriores de este artículo se realizará con la presentación de una declaración responsable con carácter previo a la concesión de la subvención.

Artículo 6.- Obligaciones del beneficiario

De acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, el Ayuntamiento tendrá la condición de beneficiario a efectos del cumplimiento de las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, correspondiéndole además las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir la finalidad que fundamenta la concesión de esta subvención, incrementando su parque público de viviendas promoviendo la construcción de 458 viviendas, y anejos vinculados, en edificios energéticamente eficientes sobre terrenos de titularidad municipal, tanto en régimen de promoción pública como en régimen de colaboración público-privada, para que se destine al alquiler social o a precio asequible durante un mínimo de 50 años desde la fecha de la calificación definitiva, disposición o resolución que fije las condiciones de arrendamiento con renta máxima, expedida por la comunidad autónoma.
- b) Afectar íntegramente el importe de la subvención al pago de las correspondientes actuaciones, de conformidad con los términos del Acuerdo, con lo regulado en el presente decreto y con lo que se establezca en la correspondiente orden de concesión de la ayuda.
- c) Seleccionar, mediante licitación pública, las empresas adjudicatarias de contrato administrativo especial en aquellas actuaciones que estén vinculadas al objeto de esta ayuda y que se desarrollen en régimen de colaboración público-privada. Del mismo modo, seleccionar las empresas adjudicatarias de los correspondientes contratos administrativos vinculados a las actuaciones objeto de esta ayuda y que se desarrollen en régimen de promoción pública, de conformidad, en ambos casos, con la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa aplicable, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa nacional y comunitaria en relación a las actuaciones del programa 6.

Los pliegos de condiciones técnicas y administrativas correspondientes a las licitaciones de contratos administrativos especiales vinculadas a las actuaciones en régimen de promoción público-privada, efectuadas por el Ayuntamiento directamente, o a través de su urbanizadora municipal, deberán obtener, con carácter previo a su licitación pública, la conformidad de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

Las licitaciones públicas que estén vinculadas a los proyectos objeto de la presente subvención deberán publicarse en la Plataforma de Contratos del Sector Público de acuerdo con la normativa aplicable. Asimismo, cuando se trate de contratos subvencionados sujetos a regulación armonizada en el sentido definido por el art 23 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, además de publicarse en la Plataforma de Contratos del Sector Público, resultará de aplicación, con carácter general y siempre de conformidad a las particularidades de dichas licitaciones, lo previsto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo preceptuado en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, el Ayuntamiento deberá incluir, en los procedimientos de licitación correspondientes, las obligaciones que se fijan en relación con la identificación de los contratistas y subcontratistas.

- d) Ejecutar y justificar las actuaciones subvencionadas dentro de los plazos máximos establecidos, cumpliendo las condiciones y prescripciones determinadas en el Acuerdo, en el presente decreto y en la correspondiente orden de concesión de la ayuda que se dicte.
- e) Acreditar la titularidad pública de las parcelas donde se van a llevar a cabo las 10 actuaciones previstas.
- f) Mantener un registro y conservar los documentos justificativos, los datos estadísticos y demás documentación concerniente a la financiación de la actuación realizada y de la aplicación de los fondos recibidos, así como los registros y documentos en formato electrónico, durante un período de cinco años a partir del pago del saldo o, a falta de dicho pago, de la actuación. La disponibilidad de los documentos se ajustará a lo dispuesto en el art. 132 del Reglamento (UE) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión y en su caso a la normativa nacional o europea que adicionalmente regule esta materia.
- g) Ejecutar y mantener una adecuada pista de auditoría de la ejecución del gasto, de los respectivos objetivos, hitos e indicadores que fije la correspondiente orden de concesión de la ayuda para la correcta ejecución

de los fondos, estableciendo los mecanismos y procedimientos de justificación, seguimiento y control necesarios para tal fin. A este respecto se deberá llevar un sistema de contabilidad diferenciado o un código contable adecuado para las transacciones relacionadas con las operaciones en los términos exigidos por la contabilidad pública.

- h) Deberá guardar la trazabilidad de cada una de las inversiones y actuaciones realizadas, así como la correspondiente documentación acreditativa de las mismas. Se someterán a las medidas de control y auditoría recogidas en el Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, y en el Reglamento 2018/1046, del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión. En particular, deberán autorizar a la Comisión, a la OLAF, al Tribunal de Cuentas Europeo y, cuando proceda, a la Fiscalía Europea a ejercitar los derechos que les reconoce el artículo 129.1 del referido Reglamento Financiero.
- i) Suministrar, en los plazos y términos que se establezcan, la información periódica, incluida la contable, necesaria para el seguimiento, control y evaluación de la ejecución de las actuaciones de conformidad con la normativa nacional y comunitaria, incluyendo, en su caso, la implantación de sistemas informáticos de uso compartido con la administración regional. En particular, se suministrarán directamente los datos en las plantillas Excel del programa 6 para su procesado en el sistema de subvenciones directas puesto en marcha por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de acuerdo al correspondiente Manual de Usuario y al diccionario del programa remitido por el mencionado Ministerio
- j) Acreditar no encontrarse incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- k) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.
- l) Estará obligado a comunicar de inmediato a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la actividad subvencionada, así como cualquier modificación de las condiciones que han motivado la concesión de la subvención y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

- m) Autorizar la cesión de datos cuando sea necesario, así como aportar todas las declaraciones responsables que se exijan por las autoridades competentes, conforme a la normativa nacional y europea en cumplimiento de las obligaciones exigibles en el marco del PRTR y el Reglamento (UE) 2021/241.
- n) Autorizar a la Consejería de Fomento e Infraestructuras para recabar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás administraciones públicas competentes. La Comunidad Autónoma no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.
- o) Cumplir con las obligaciones de información, comunicación y publicidad establecidas en el artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 y la normativa europea y nacional que lo desarrolle, que correspondan al programa 6 reguladas en el RD 853/2021, así como las que se establezcan a este respecto en el Acuerdo.
En particular está obligado a cumplir con los requisitos que figuran en el Manual de Imagen del Programa, disponible en la web del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, en toda referencia en cualquier medio de difusión a la actuación objeto de la ayuda. Asimismo, en todas las actuaciones que se desarrollen en el marco del proyecto objeto de esta subvención hará referencia expresa al origen de la financiación por la Unión Europea, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación que indique *“financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU”*.
- p) Remitir la información solicitada, con el formato y las condiciones que se establezcan para realizar el seguimiento de los resultados de las actuaciones subvencionadas, manteniendo la trazabilidad de los datos, la regularidad del gasto, el cumplimiento de los objetivos y de todas las obligaciones que se derivan de la normativa aplicable, tanto nacional como europea, incluyendo las condiciones del etiquetado climático y medioambiental asignado a cada medida y submedida en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de acuerdo con anexo VI del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021.
- q) Garantizar el pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio *do no significant harm* - DNSH) y el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el PRTR, aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento

(UE) n.º 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España (CID). En caso de incumplimiento del principio DNSH, del etiquetado climático o de las condiciones recogidas en el anexo a la CID y en los apartados 3, 6 y 8 del componente 2 del PRTR, se deberán reintegrar las cuantías percibidas.

- r) Cumplir con la normativa europea y nacional que le resulte aplicable, y en particular, con las obligaciones que se derivan del cumplimiento del Reglamento del MRR, con la normativa reguladora de las Ayudas de Estado e igualmente con el resto de normativa europea y nacional aplicable, en especial, las medidas relativas a evitar fraude, corrupción, conflicto de intereses o doble financiación, en protección de los intereses financieros de la Unión.

En este contexto, el Ayuntamiento deberá disponer de un “Plan de medidas antifraude” que le permita garantizar y declarar que, en su respectivo ámbito de actuación, los fondos correspondientes se han utilizado de conformidad con las normas aplicables, en particular en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y el conflicto de intereses, según lo establecido en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR.

- s) Deberá eliminar aquellas posibles influencias en la toma de decisiones sobre la adjudicación de contratos, actuando de forma preventiva para reducir el potencial conflicto de interés, y como consecuencia, también el fraude, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el PRTR, que regula aquellos aspectos que resultan necesarios para la aplicación de la Disposición adicional centésima décima segunda de la Ley 31/2023, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, adicionalmente a las medidas que contempla la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.
- t) Cumplir con el tratamiento de datos personales a que su actuación diera lugar, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016, así como lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales y resto de normativa sobre protección de datos personales.

- u) Asumir el compromiso de cumplimiento de las normas de conducta de carácter ético que se plasman en el apartado VI del Acuerdo del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 29 de diciembre de 2021, de aprobación del Código de Conducta en materia de subvenciones y ayudas públicas de la Región de Murcia (BORM nº 23 de 29 de enero de 2022).
- v) En el caso de no poder realizar los proyectos para los cuales se concede esta ayuda, comunicar la renuncia de manera inmediata.
- w) Devolver los remanentes no aplicados, así como los intereses derivados de los mismos, mediante carta de pago de reintegro.
- x) Cumplir el resto de obligaciones establecidas en el art. 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su normativa de desarrollo

Artículo 7. Órgano competente para la tramitación de la ayuda

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia aportará al Ayuntamiento, como beneficiario de la ayuda, los recursos financieros concedidos con cargo a los fondos transferidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, al amparo del programa 6 del Real Decreto 853/2021, financiados por la Unión Europea-NextGenerationUE, condicionado al cumplimiento de las obligaciones y compromisos que para el Ayuntamiento se definen en este decreto, en el Acuerdo y en la orden de concesión correspondiente que se dicte, de conformidad con el crédito presupuestario y en función de los fondos disponibles.

La Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Fomento e Infraestructuras será el órgano competente para la tramitación e instrucción del expediente relativo a la subvención concedida, correspondiendo todas las actuaciones e informes necesarios de carácter técnico a la Subdirección General de Vivienda Social.

Artículo 8. Cuantía de la ayuda y financiación

1. A los efectos de determinar la cuantía del importe subvencionado con cargo a los fondos europeos del PRTR, el artículo 65 del Real Decreto 853/2021 dispone una financiación, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 700€/m² de superficie útil de vivienda, no pudiendo superar la cuantía máxima de esta subvención la cantidad de 50.000 euros por vivienda, sin que en ningún caso pueda exceder del coste de las actuaciones subvencionadas.

2. El importe de la ayuda que se concede es de veintidós millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos sesenta y nueve euros (22.646.269 euros), que serán financiados íntegramente con cargo a fondos europeos del PRTR con la colaboración del Gobierno de España, con origen en el instrumento financiero NexGenerationEU.

El presupuesto total estimado de las actuaciones previstas, tanto en régimen de promoción pública como en régimen de colaboración público-privada, asciende a un importe total de 63.769.791,90 euros.

La financiación de los agentes intervinientes en cada una de las diez actuaciones subvencionadas, establecida en el Acuerdo, será la siguiente:

Tipo de actuación: promoción pública					
Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación aportación promotor (€)	% estimación aportación promotor
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	5.634.475,16	2.200.000,00	39,05 %	3.434.475,16	60,95 %
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.785.873,77	650.000,00	36,40 %	1.135.873,77	63,60 %
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UAII BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.409.891,29	514.920,00	36,52 %	894.971,29	63,48 %
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.538.552,57	600.000,00	39,00 %	938.552,57	61,00 %
Tipo de actuación: colaboración público-privada					
Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación aportación promotor (€)	% estimación aportación promotor
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	15.785.933,35	5.500.000,00	34,84 %	10.285.933,35	65,16 %
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	2.880.901,46	1.050.000,00	36,45 %	1.830.901,46	63,55 %
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	6.972.948,34	2.479.715,00	35,56 %	4.493.233,34	64,44 %
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	18.279.633,48	6.400.000,00	35,01 %	11.879.633,48	64,99 %
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	2.466.234,81	851.634,00	34,53 %	1.614.600,81	65,47 %
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	7.015.347,66	2.400.000,00	34,21 %	4.615.347,66	65,79 %
TOTAL 10 ACTUACIONES	63.769.791,90	22.646.269,00	35,51 %	41.123.522,90	64,49 %
(P. PÚBLICA + COLABORACIÓN PÚBL.-PRIV.)					

3. La ayuda tiene un gasto total asignado inicialmente para su concesión en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de 2024

de 22.646.269 euros, al amparo del programa 6 del Real Decreto 853/2021, conforme a lo siguiente:

Ayuntamiento	Cuantía	Partida presupuestaria	Proyecto	Fuente de financiación
Murcia / P-3003000-A	22.646.269,00€	14.02.00.431C.766.60	51101	08.0209 0202.00 "MRR. Programa de construcción de viviendas en alquiler social"

Esta financiación proviene del crédito trasferido por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el marco financiero establecido por el Real Decreto 853/2021, por los siguientes importes:

- 14.695.000 euros procedentes de la transferencia de fondos para la anualidad 2022 del programa 6, mediante Resolución de 16 de febrero de 2022 de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- 7.951.269 euros procedentes de la transferencia de fondos para la anualidad 2023 del programa 6, mediante Resolución de 9 de febrero de 2023 de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

4. De acuerdo con el artículo 5.5 del Real Decreto 853/2021, las cantidades transferidas a las comunidades autónomas podrán aplicarse indistintamente en cualquiera de los ejercicios siguientes hasta el año 2026, de acuerdo con el régimen de pagos e hitos que se definan en este decreto y en la orden de concesión que se dicte.

Dada la previsión del tiempo necesario para la tramitación y ejecución de las actuaciones, según el referido Acuerdo de la Comisión Bilateral y su posterior Adenda, el pago de las ayudas se realizará de forma proporcional al reparto de los costes totales de las promociones que figura en el Acuerdo, por lo que la distribución estimada de las anualidades de las ayudas es la siguiente:

2024	2025	2026	Total
1.258.126,05	15.097.512,66	6.290.630,29	22.646.269,00

5. En el caso de que, tras los procesos de licitación y adjudicación de los contratos vinculados a las actuaciones previstas, la cuantía de la financiación a aportar fuere menor a la cuantía de la subvención concedida, se procederá a su minoración en la proporción correspondiente, previo acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Acuerdo.

6. La subvención regulada en este decreto no constituye ayuda de Estado, dado que los fondos provienen del MRR, y la mencionada entidad local no realiza actividad

económica en un mercado de competencia, y por tanto, no concurren los requisitos del art 107.1 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea para considerar que existe ayuda de Estado.

Artículo 9. Procedimiento de concesión

1. La subvención a la que se refiere el artículo anterior se concederá de forma directa al Ayuntamiento, de conformidad los artículos 61 y 62.3 del Real Decreto 853/2021, que permite conceder estas ayudas de forma directa conforme a lo establecido en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones cuando concurren las razones previstas en dicho artículo. Se procede a la concesión directa, dado que concurren razones de interés público y social, así como económicas, que determinan la improcedencia de su convocatoria pública. La conveniencia del procedimiento de concesión directa de esta ayuda se recoge expresamente en el Acuerdo.

2. La concesión y pago de la ayuda se instrumentará mediante orden del titular de la Consejería de Fomento de Infraestructuras en la que se detallará la cuantía concedida para la ejecución de las actuaciones a desarrollar y las actuaciones a subvencionar, así como se especificarán los correspondientes compromisos y condiciones aplicables conforme dispone el artículo 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el artículo 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

3. Como requisito previo a la Orden de concesión de la ayuda, y en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del presente Decreto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, el Ayuntamiento deberá presentar ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura la siguiente documentación:

- a) Acreditación, mediante certificación del órgano competente, de la aceptación de la subvención.
- b) Documentación acreditativa de la titularidad pública de las parcelas.
- c) Declaración responsable de no hallarse incurso en causa de prohibición para obtener la condición de beneficiaria a que se refiere el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (Anexo I).
- d) Certificado de que se encuentra al corriente del pago de las obligaciones de reembolso de cualquier otro anticipo concedido anteriormente con cargo a los créditos consignados específicamente para la gestión de fondos europeos.
- e) Certificado de titularidad de cuenta corriente bancaria
- f) Declaración escrita comprometiéndose a conceder los accesos y derechos necesarios para garantizar que la Comisión, la OLAF, el Tribunal de Cuentas Europeo, la Fiscalía Europea y las autoridades nacionales competentes ejerzan sus competencias. Dicha declaración deberá garantizar que los terceros implicados en la ejecución de los fondos de la Unión concedan derechos

equivalentes (Anexo II).

- g) Compromiso de cesión y tratamiento de datos en relación con la ejecución de actuaciones del plan de recuperación, transformación y resiliencia (Anexo III).
- h) Compromiso de cumplimiento de principios transversales en relación con la ejecución de actuaciones del plan de recuperación, transformación y resiliencia (Anexo IV).
- i) Declaración de ausencia de conflicto de intereses (Anexo V).
- j) Declaración de compromiso de adhesión al código de conducta en materia de subvenciones y ayudas públicas de la Región de Murcia (Anexo VI).

Artículo 10. Requisitos específicos de los edificios objeto de las actuaciones subvencionables

1. Las viviendas serán destinadas a alquiler social o a precio asequible por un plazo mínimo de 50 años. El destino por un plazo de al menos 50 años al arrendamiento social o a precio asequible deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Este plazo se computará desde la fecha de la calificación definitiva, disposición o resolución que fije las condiciones de arrendamiento con establecimiento de rentas máximas, expedida por la Comunidad Autónoma, y mediante la que se conferirá el correspondiente régimen legal de protección, al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de febrero, de las condiciones establecidas en el Acuerdo y de la normativa aplicable en materia de vivienda protegida.

2. Para poder obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa, los edificios que se construyan deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1 del Real Decreto 853/2021, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación. En el caso de Murcia, zona B3, el valor será $\leq 22,4$ kWh/m² año. Estos valores límite suponen una reducción del 20 % con respecto a los establecidos en la sección HE0 del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE, para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda.

3. El proyecto debe incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que debe indicar explícitamente que cumple con lo establecido en el Real Decreto 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR, en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

1.º Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en

la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

2.º Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

4. Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

5. Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

6. El beneficiario fomentará, como criterios en la adjudicación, tanto del contrato administrativo especial que se formalice como consecuencia del régimen de colaboración público-privada, como de los contratos administrativos que se formalicen para la ejecución de las obras en el caso de la promoción pública, la calidad arquitectónica de los proyectos y que estos minimicen el impacto ambiental, utilizando materiales y soluciones constructivas de bajo impacto. En el caso de que los proyectos de arquitectura sean licitados de forma independiente a las obras por administraciones o entidades públicas, la adjudicación se podrá realizar conforme al procedimiento establecido en los artículos 183 a 187 de la Ley de contratos del Sector Público, de conformidad con lo previsto en la misma. Así mismo, cuando se trate de contratos subvencionados sujetos a regulación armonizada en el sentido definido por el artículo 23 de la Ley 9/2017, además de publicarse en la Plataforma de Contratos del Sector Público, resultará de aplicación, con carácter general y siempre de acuerdo a las

particularidades de dichas licitaciones, lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

7. Justificar que la actuación propuesta cumple el principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH por sus siglas en inglés) y su normativa de aplicación, tanto nacional como europea, y en particular en lo dispuesto en el Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y su normativa de desarrollo, y en el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, y de acuerdo con la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio.

8. Los proyectos cumplirán con el etiquetado climático y medioambiental asignado a la actuación propuesta (40 %), en base al certificado de eficiencia energética del edificio, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Región de Murcia

9. Las actuaciones objeto de esta ayuda deberán cumplir con la normativa vigente que sea de aplicación, así como contar con las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas.

Artículo 11. Condiciones de los arrendatarios

Las viviendas financiadas con cargo a esta subvención se destinarán a alquiler social o a precio asequible durante un plazo mínimo de 50 años y solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando el criterio social.

Se limitan, para cada edificio o vivienda de la actuación, los ingresos máximos que deban tener los titulares del contrato de arrendamiento en su conjunto, de conformidad con el artículo 68.2 del Real Decreto 853/2021, y los criterios siguientes establecidos en el Acuerdo, sin perjuicio de que en la orden de concesión de la ayuda se concreten los demás requisitos que deban reunir los arrendatarios:

- a) Condiciones generales de los arrendatarios: que las rentas familiares anuales de los arrendatarios que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, sean iguales o inferiores a 7 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)
- b) Familia numerosa (categoría general) y personas con discapacidad: el umbral será de 7,5 veces el IPREM.
- c) Familia numerosa (categoría especial) y personas con discapacidad severa: el umbral será de 8 veces el IPREM.

Artículo 12. Limitación del precio del alquiler de las viviendas

1. De conformidad con el artículo 66 del Real Decreto 853/2021, el precio del alquiler de las viviendas deberá figurar en la resolución de concesión de ayuda, y estará limitado según los criterios establecidos en el Acuerdo, que deberá establecer el precio máximo por metro cuadrado de superficie útil de vivienda y, en su caso, la cuantía por metro cuadrado útil de plaza de garaje, trastero o de cualquier otra superficie anexa a la vivienda.

Los precios máximos de alquiler han sido limitados para cada una de las actuaciones propuestas, y son los siguientes:

Denominación actuación	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda al mes (€)	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de trastero al mes (€)
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,25	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,3	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,7	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8	4
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8,1	4
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8	4
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8,1	4
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8,45	4
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8	4

El precio del alquiler se aplicará en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente, y será objeto de actualización anual conforme al índice de precios al consumo (IPC).

2. El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial, o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

Artículo 13. Plazo de ejecución de las actuaciones

De conformidad con el programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social o a precio asequible en edificios energéticamente eficientes, las obras deberán

estar finalizadas el 30 de junio de 2026, sin perjuicio de las posibles prórrogas que pudieran establecerse de conformidad con el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021.

La documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención concedida conforme al Real Decreto 853/2021 deberá ser aportada a la Dirección General de Vivienda antes del 1 de octubre de 2026.

Artículo 14. Gastos subvencionables

De conformidad con el artículo 64 del Real Decreto 853/2021, serán actuaciones subvencionables aquellas necesarias para llevar a cabo la construcción de 458 nuevas viviendas y anejos vinculados, según lo previsto en el Acuerdo, siempre que supongan un incremento del parque público de vivienda municipal en alquiler social o a precio asequible, y cumplan con las condiciones y requisitos del programa 6.

Del mismo modo, en el artículo 65 se dispone que la inversión de la actuación está constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate. Se incluye el coste de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquier otro necesario, siempre y cuando, todos ellos consten debidamente acreditados. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

No serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

El coste de estas actuaciones se corresponde con el campo de intervención 025ter “Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes” del anexo VI del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021.

De conformidad con el art. 31 de la ley General de Subvenciones se considerarán gastos subvencionables aquellos que de manera indubitada responden a la naturaleza de la actividad subvencionada, resulten estrictamente necesarios y se realicen en el plazo establecido en este decreto y en la orden de concesión.

Artículo 15. Requisitos para proceder al pago de la subvención e hitos

1. El pago de esta subvención estará destinado a la construcción de 458 nuevas viviendas de protección pública, y anejos vinculados, en edificios energéticamente eficientes con destino a alquiler social o a precio asequible durante un plazo mínimo de 50 años.

2. En todo caso, previamente al abono, ya sea total o parcial, el Ayuntamiento deberá acreditar la titularidad pública del suelo, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente decreto y en la orden de concesión que se dicte.

3. De acuerdo con lo establecido por el artículo 67 del RD 853/2021, se efectuarán pagos a cuenta y por anticipado para cada una de las actuaciones previstas según el porcentaje establecido en la siguiente tabla:

HITOS ACTUACIÓN	RÉGIMEN DE PAGOS (% subvención)	
	PROMOCIÓN PÚBLICA	COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA
Concesión de subvención	15 %	
Adjudicación contrato administrativo especial		15 %
Proyecto básico y de ejecución	15 %	15%
Inicio obras	10 %	10 %
Ejecución obras (50%)	40 %	40 %
Final obra	10 %	10 %
JUSTIFICACIÓN FINAL	10 %	10 %
	100 %	100 %

4. Para efectuar cada pago se deberá acreditar previamente el cumplimiento de los hitos asociados al mismo, mediante la presentación de la documentación exigida en el artículo 16 de este decreto.

5. Sin perjuicio de las posibles prórrogas que pudieran establecerse de conformidad con el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021, en caso de que a 30 de junio de 2026 no se hubiesen cumplido los requisitos establecidos para la ejecución de las actuaciones, la cuantía de la subvención será la resultante de la aplicación de los criterios del programa sobre las viviendas efectivamente finalizadas, debiendo devolverse los recursos que en concepto de anticipo se hubiesen entregado que correspondan a actuaciones no finalizadas en dicho plazo. Para ello deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos de las actuaciones subvencionables:

- Estar finalizadas, lo que se acreditará con la aportación del certificado final de obra, con pronunciamiento expreso de la realización de la actuación conforme a las exigencias del Real Decreto 853/2021.
- Tener Certificado de eficiencia energética del edificio terminado, y debidamente registrado, así como certificado de consecución de un consumo de energía primaria no renovable inferior a los límites incluidos en la tabla 60.1 del artículo 60 del Real Decreto 853/2021, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, ambos firmados por el técnico competente. Se deberá incluir los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que dan cumplimiento los proyectos.
- Se haya producido y conste la anotación registral de la nota marginal referida en el art. 60 del Real Decreto 853/2021.

Artículo 16. Justificación y régimen de pagos

1. En el marco previsto por el artículo 30 de Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como por el artículo 25 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el Ayuntamiento está obligado a justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de la finalidad y aplicación material de los fondos percibidos en los términos que se establezca en este decreto y en la orden de concesión de la ayuda, sin perjuicio del sometimiento a la verificación contable que resulte pertinente.

2. Para cada una de las actuaciones previstas, conforme a los hitos a que hace referencia el artículo 15.3 de este decreto, y con carácter previo a las correspondientes órdenes de pago, el Ayuntamiento deberá presentar ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura la siguiente documentación:

2.1 Primer pago. Hito: Concesión de subvención (actuaciones en régimen de promoción pública) / Adjudicación contrato administrativo especial (actuaciones en régimen de colaboración público-privada).

Se efectuará el primer pago por importe del 15 % de la subvención aprobada, previa solicitud del Ayuntamiento, en los siguientes términos:

- a) En el caso de actuaciones en régimen de promoción pública el pago del 15 % se dispondrá en la misma orden de concesión de la ayuda que se dicte.
- b) En el caso de actuaciones en régimen de colaboración público-privada, el pago del 15 % se efectuará una vez aportada copia del contrato administrativo especial suscrito con la entidad adjudicataria del mismo.

2.2 Segundo pago. Hito: Proyecto básico y de ejecución

Se efectuará un pago por importe del 15 % de la subvención aprobada, previa solicitud del Ayuntamiento, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Proyecto básico y de ejecución, aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento en caso de promoción pública y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia en caso de colaboración público-privada.

Los proyectos se adecuarán a las determinaciones y condiciones establecidas en las normas de planeamiento, urbanísticas, edificatorias y de vivienda que resulten de aplicación, y demás normas técnicas de obligado cumplimiento.

Los proyectos incluirán en anexos específicos, la justificación exhaustiva del cumplimiento de los requisitos exigidos en artículo 60 del Decreto 853/2021 respecto a la gestión de los residuos de construcción y demolición, a la circularidad en el diseño y técnicas de construcción del edificio, y a la retirada de los productos de construcción que contengan amianto.

La certificación de eficiencia energética de proyecto, con el contenido requerido en el Real decreto 390/2021, deberá indicar el porcentaje previsto de reducción del consumo de energía primaria no renovable sobre los límites establecidos en el HE0 del CTE- para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda (%), así como el consumo de energía final total previsto (kWh/m²año). Se deberán incluir, como indicadores de productividad de energía renovable, la capacidad operativa instalada prevista para energía renovable (MW), y las cantidades de energía eléctrica generada y autoconsumida previstas (KWh/año).

El proyecto deberá incluir un anexo de justificación del cumplimiento de las normas de diseño y calidad exigibles a las viviendas protegidas conforme a la normativa técnica de aplicación.

- b) Cuestionario de Autoevaluación del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH), suscrito por el técnico redactor del proyecto. Se evaluará el cumplimiento del principio DNSH sobre cada uno de los seis objetivos medioambientales, conforme a las disposiciones europeas y nacionales que lo regulan. (Anexo VIII).
- c) Licencia de obras / Autorización urbanística
- d) Solicitud de Calificación Provisional de Vivienda Protegida conforme a la normativa correspondiente.

2.3 Tercer pago. Hito: Inicio de obras

Se efectuará un pago por importe del 10 % de la subvención aprobada, previa solicitud del Ayuntamiento, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Contrato de adjudicación de las obras.
- b) Acta de replanteo /Acta de inicio de obras
- c) Calificación Provisional Vivienda Protegida.

2.4 Cuarto pago. Hito: Ejecución obras (50 %)

Se efectuará un pago por importe del 40 % de la subvención aprobada, previa solicitud del Ayuntamiento, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Certificación de ejecución de obras de al menos un 50 % del presupuesto de ejecución por contrata.
- b) Memoria que evalúe el desarrollo de las actividades ejecutadas suscrita por el técnico director de la obra. Se incluirá reportaje fotográfico.

2.5 Quinto pago. Hito: Final de las obras

Se efectuará un pago por importe del 10 % de la subvención aprobada, previa solicitud del Ayuntamiento, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obra visado que acredite la finalización completa de la obra, con pronunciamiento expreso de la realización de la actuación conforme a las exigencias del Real Decreto 853/2021.

- b) Certificado de eficiencia energética de edificio terminado registrado ante el organismo competente, y certificado de la consecución de un consumo de energía primaria no renovable inferior al valor límite correspondiente incluido en la tabla 60.1 del artículo 60 del RD 853/2021, en función de la zona climática en la que se ubica el edificio, ambos emitidos por técnico competente. Se deberá incluir justificación del cumplimiento del etiquetado climático.

Se deberá indicar el porcentaje conseguido de reducción del consumo de energía primaria no renovable sobre los límites establecidos en el HE0 del CTE-, así como el consumo de energía final total prevista tras la ejecución de la actuación (kWh/m²año).

Se deberá indicar la capacidad operativa instalada para energía renovable (MW), y las cantidades de energía eléctrica generada y autoconsumida previstas tras la ejecución de la actuación (KWh/año).

- c) Memoria justificativa que acredite el cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 853/2021 respecto a la gestión de los residuos de construcción y demolición, a la circularidad en el diseño y técnicas de construcción del edificio, y a la retirada de los productos de construcción que contengan amianto.
- d) Declaración responsable de que la actuación cumple el principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) y su normativa de aplicación.
- e) Justificación de cumplimiento del etiquetado climático y medioambiental asignado a la actuación (40 %) en base al certificado de eficiencia energética.
- f) Acta de recepción de obras suscrita por el Ayuntamiento.

2.6 Sexto pago / pago total. Hito: Justificación final

Se efectuará el pago del 10 % restante de la subvención aprobada, tras la justificación del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en la orden de concesión de la subvención para cada una de las actuaciones. Para ello, el Ayuntamiento deberá presentar ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura antes del 1 de octubre de 2026 la documentación siguiente:

- a) Cuenta justificativa del gasto realizado que incluirá:

-Memoria final descriptiva de la actuación realizada, con declaración y relación ordenada de todas las actividades realizadas para dar cumplimiento al objeto de la subvención y su coste, con el desglose de cada uno de los gastos incurridos.

- Documentación acreditativa del gasto y del pago: la justificación de los gastos se efectuará con facturas o documentos contables de valor probatorio equivalente, y la del pago, con los justificantes de las transferencias bancarias o documentos acreditativos de los pagos realizados, de acuerdo con la normativa

contenida en los reglamentos aplicables a los fondos europeos, y en la normativa estatal y autonómica de desarrollo.

- Cuando las actuaciones hayan sido financiadas además de por esta subvención, con fondos propios y otras subvenciones o recursos, el Ayuntamiento deberá acreditar en la justificación tanto su importe, procedencia, como aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas, de conformidad con el artículo 30.4 de la Ley General de Subvenciones, en concordancia con el artículo 19 del mismo texto legal.

b) Resolución de Calificación Definitiva de viviendas protegidas conforme a la normativa de aplicación.

c) Acreditación de la inscripción en el Registro de la propiedad de la nota marginal sobre el destino a vivienda protegida de alquiler por plazo mínimo de 50 años.

d) Reportaje fotográfico de las obras ejecutadas, en color, donde se muestre el cartel publicitario permanente, de tamaño suficiente para que sea perfectamente visible y legible, en el que consten claramente el título del proyecto y la denominación e imagen del programa y que mencione la ayuda económica otorgada por la Unión Europea, incluyendo el emblema de la Unión y expresamente conste: «financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU».

3. La documentación se presentará de forma telemática, dirigida a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, que informará sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto 853/2021, en el Acuerdo y en la orden de concesión de la ayuda que se dicte.

Para las actuaciones que sean objeto de licitación pública, el Ayuntamiento será el órgano responsable de la verificación de la justificación de la actuación por parte de las empresas/contratistas en función de lo establecido en este decreto, en la orden de concesión, en la correspondiente licitación y en la normativa europea y nacional aplicable.

De conformidad con el artículo 25 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se podrá exigir que el Ayuntamiento presente, además de la documentación justificativa exigida, un informe de auditoría elaborado por expertos independientes, en el que se verifique la correcta aplicación de los fondos recibidos, en virtud de la significativa repercusión económica y social de la ayuda.

Artículo 17. Comprobación de la ayuda

1. Tanto en la fase de concesión de las ayudas como en la de pago de las mismas, o con posterioridad a ésta, el órgano concedente, así como los órganos de control competentes, incluidos los recogidos en el artículo 22.2.e) del Reglamento (UE) 2021/241, de 12 de febrero de 2021, y el artículo 129 del Reglamento Financiero

[Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 de 18 de julio de 2018], podrán realizar todos aquellos controles e inspecciones que consideren convenientes, con el objeto de asegurar el buen fin de la ayuda concedida, estando el beneficiario obligado a prestar colaboración y proporcionar cualquier otra documentación e información que se estime necesaria para la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas. Asimismo, el Ayuntamiento se compromete a facilitar las inspecciones y comprobaciones que, en su caso, se efectúen.

2. De acuerdo con lo señalado en el artículo 9, la percepción de fondos del PRTR estará condicionada a que se presente compromiso por escrito para conceder los derechos y los accesos necesarios para garantizar que la Comisión, la OLAF, el Tribunal de Cuentas Europeo, la Fiscalía Europea y las autoridades nacionales competentes, la Intervención General del Estado y de la CARM en particular, ejerzan sus competencias de control.

3. La oposición a la realización de estas comprobaciones e inspecciones podrá constituir causa de reintegro de la ayuda, sin perjuicio de la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.

4. El órgano concedente de la subvención, así como el beneficiario de la misma, aplicarán medidas dirigidas a prevenir, detectar, comunicar y corregir el fraude y la corrupción, prevenir el conflicto de intereses y la doble financiación, de acuerdo con lo establecido en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

5. A efectos de información y control de estas ayudas, se cederá la información entre los sistemas establecidos para la gestión y control de estas subvenciones con los Sistemas de los Fondos Europeos.

Artículo 18. Compatibilidad

1. De acuerdo con el artículo 63 del Real Decreto 853/2021, esta subvención será compatible con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas, ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y, así como con otros instrumentos de la Unión.

2. El importe de la subvención a conceder no podrá ser de una cuantía tal que, aislada o conjuntamente con otras subvenciones públicas compatibles, supere el coste previsto de la actuación. En el caso de que se diera esta circunstancia, se reducirá el importe de la subvención concedida.

3. En todo caso, en la consecución de los hitos y objetivos establecidos en la Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, vinculados con el desarrollo de este programa 6, se considerarán exclusivamente las actuaciones financiadas a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.

Artículo 19. Modificaciones

1. Previa solicitud motivada del Ayuntamiento, y con carácter excepcional, el órgano concedente podrá modificar las condiciones de tiempo o de la estructura del proyecto inicial aprobado, mediante la oportuna resolución, siempre que no se varíe ni la finalidad de la ayuda ni la definición esencial del proyecto, así como que no suponga en ningún caso un incremento de la ayuda inicialmente concedida, siempre que se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Que circunstancias sobrevenidas difíciles de prever y debidamente justificadas por la entidad beneficiaria en su solicitud hagan imposible el cumplimiento de los plazos fijados para la ejecución de las actuaciones. En todo caso, la ejecución de las actuaciones tendrá que haber finalizado antes del 30 de junio de 2026, sin perjuicio de las posibles prórrogas que pudieran establecerse de conformidad con el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021.

b) Que circunstancias sobrevenidas difíciles de prever y debidamente justificadas determinen la necesidad de que la beneficiaria modifique las características técnicas o económicas del proyecto inicialmente subvencionado.

2. La solicitud de modificación deberá ir dirigida a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura y deberá presentarse con anterioridad al momento en que finalice el plazo de ejecución de la actuación. La solicitud deberá incluir justificación de que los cambios no afectan al pleno cumplimiento del principio DNSH y al etiquetado climático y ambiental exigido en el Real Decreto 853/2021.

3. La resolución que decida sobre la modificación solicitada se dictará por el titular de la Consejería de Fomento e Infraestructuras en el plazo máximo de 15 días hábiles desde su presentación, una vez efectuada la correspondiente valoración técnica por el órgano instructor del procedimiento y previa autorización de la Comisión de Seguimiento del Acuerdo.

Transcurrido el plazo anterior sin haberse dictado y notificado la resolución, ésta se entenderá desestimada.

4. Esta resolución pondrá fin a la vía administrativa y frente a la misma cabrá la interposición de recurso potestativo de reposición ante el órgano que la dictó o acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 20. Publicidad y difusión

1. El decreto se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

2. La publicidad de estas subvenciones se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley General de Subvenciones 38/2003 y en el artículo 14 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

3. Conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con independencia de la publicidad derivada de la normativa aplicable en materia de subvenciones, y de manera adicional a esta, la Administración pública de la Región de Murcia publicará en el Portal de Transparencia las subvenciones y ayudas públicas concedidas con indicación del tipo de subvención, órgano concedente, importe, beneficiarias, así como su objetivo o finalidad.

4. En todo el material impreso, así como en la difusión que se haga de las actividades financiadas por esta subvención, deberá constar la colaboración del órgano concedente de la subvención, así como los logotipos conforme al modelo Anexo VII.

5. Toda referencia en cualquier medio de difusión a la actuación objeto de las ayudas deberá cumplir con los requisitos que figuren en el Manual de Imagen del Programa que estará disponible en la web del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana así como lo establecido en medidas de publicidad en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, concretamente en su artículo 34, apartado 2: *“Los perceptores de fondos de la Unión harán mención del origen de esta financiación y velarán por darle visibilidad, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique «financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU», en particular cuando promuevan las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público”*.

6. Durante la ejecución de las obras, deberá colocarse un cartel en lugar bien visible, con el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique «financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU», con las dimensiones y características que se fijan en los manuales de estilo aprobados.

7. Todos los carteles informativos y placas deberán colocarse en un lugar visible y de acceso al público

Artículo 21. Reintegro

1. De acuerdo con el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021, el incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de esta subvención, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el incumplimiento de los hitos, objetivos, plazos, o cualquier otro aspecto de la normativa que esté vinculada al PRTR, conforme al artículo 7. Séptima de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado, será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha que se acuerde la procedencia del reintegro, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

No obstante, la subvención objeto de este decreto, concedida en el marco del PRTR mediante el procedimiento de concesión directa, quedará excluida de la aplicación de los intereses de demora previstos en la Ley General de Subvenciones a las cuantías a reintegrar como consecuencia de que el coste de la operación haya sido inferior al importe subvencionado, siempre y cuando hayan alcanzado los objetivos asignados para la ejecución del Plan y no concurran otras causas de reintegro, en virtud de lo dispuesto en el artículo 216 del Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio.

2. Al tratarse de fondos afectados al cumplimiento de una finalidad, en caso de no realizarse el gasto, la entidad local deberá reintegrar de manera total o parcial, en cada caso, los fondos recibidos.

3. En caso de no cumplir los hitos y objetivos previstos, así como los principios y obligaciones o cualquier otro aspecto derivados del Reglamento (UE) n.º 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como en el resto de normativa de la Unión Europea que sea de aplicación, en particular el incumplimiento del principio de «no causar daño significativo», la entidad local deberá reintegrar de manera total o parcial, en cada caso, los fondos recibidos al órgano concedente.

4. En el caso de existir falta de fiabilidad de indicadores o hitos reportados, o cualquier otra irregularidad que dependa de la responsabilidad como organismo que ejecuta fondos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, la entidad local deberá reintegrar de manera total o parcial, en cada caso, los fondos recibidos al órgano concedente.

5. El cumplimiento parcial de las condiciones establecidas o la realización en plazo de solo una parte de la actuación comprometida dará lugar al ajuste y pago parcial de la ayuda otorgada, siempre que no procediera la revocación de la ayuda por incumplimiento de otras obligaciones esenciales o requisitos establecidos en el Real

Decreto 853/2021, y sin perjuicio de la obligación de reintegro proporcional que correspondiera, en su caso.

6. El incumplimiento de la acreditación de la finalización de obras antes del 30 de junio de 2026, dará lugar al reintegro de las cantidades percibidas de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Cuando el incumplimiento se refiera al número final de las viviendas construidas y/o a su superficie útil, que han servido de base para el cálculo de la subvención, pero se mantenga el cumplimiento del resto de requisitos establecidos en el Programa 6 del Real Decreto 853/2021, en el Acuerdo, en el presente decreto y en la orden de concesión que se dicte, se podrá aplicar el principio de proporcionalidad y procederá el reintegro parcial en función de la cuantía de subvención correspondiente al número y superficie de las viviendas realmente ejecutadas.
- b) Cuando el incumplimiento se refiera al incumplimiento de los plazos de ejecución y los hitos parciales previstos, se valorará la procedencia o no del reintegro en función de las garantías de cumplimiento de objetivos y del plazo límite establecido en el artículo 69.1 del Real Decreto 853/2021.

7. Excepcionalmente, en el programa 6, la comisión bilateral de seguimiento, en función del grado de desarrollo del proyecto, podrá autorizar una prórroga en los plazos establecidos para la ejecución y justificación de las actuaciones.

8. El procedimiento para el reintegro se regirá por lo dispuesto en los artículos 41 a 43 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el capítulo II del título III del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

9. El órgano competente para exigir el reintegro de la subvención concedida será la persona titular de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia.

Artículo 22. Infracciones y sanciones

Las posibles infracciones que pudieran cometerse por la entidad beneficiaria de la subvención se graduarán y sancionarán de acuerdo con lo establecido en el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

Artículo 23. Canales de comunicación del fraude

Cualquier persona que tenga conocimiento de hechos que pudieran ser constitutivos de fraude o irregularidad en relación con las actuaciones financiadas en el marco del presente decreto, podrá poner dichos hechos en conocimiento:

- a) Del Servicio Nacional de Coordinación Antifraude de la Intervención General de la Administración del Estado, por medios electrónicos a través del canal

habilitado al efecto por dicho Servicio en la dirección:
snca@igae.hacienda.gob.es

- b) De la Unidad de control interno del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana por medios electrónicos, a través del canal habilitado al efecto por el Ministerio en su portal web, o bien en su defecto, a la siguiente dirección postal (en sobre cerrado): Unidad de Control Interno, Subdirección General de Inspección de los Servicios y Atención al Ciudadano, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, Paseo de la Castellana 67, 28046 Madrid

Disposición final única. Eficacia y publicidad

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

En Murcia, a xx de xx de 2024.- El Presidente, Fernando López Miras. El Consejero de Fomento e Infraestructuras, D. José Manuel Pancorbo de la Torre.

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN LAS CAUSAS DE PROHIBICIÓN PARA OBTENER LA CONDICIÓN DE BENEFICIARIO DE SUBVENCIONES

DECRETO Nº..... POR EL QUE SE APRUEBA LAS NORMAS REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNION EUROPEA- NEXT GENERATION EU, EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

D./D^a..... con N.I.F....., en calidad de representante legal de la Entidad con C.I.F....., y domicilio a efectos de notificación en, municipio de, código postal

DECLARO:

Que la ENTIDAD..... se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como con la Seguridad Social, conforme a lo establecido en las disposiciones vigentes.

Que la misma no se encuentra incurso en ninguna de las demás circunstancias que, conforme al artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, determinan la imposibilidad de obtener la condición de beneficiario de las subvenciones reguladas por dicha norma.

Que no ha recibido subvención para la misma actuación.

Y para que así conste y surta los efectos previstos en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 24 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, así como en el artículo 5 de la Orden de 1 de abril de 2008, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, firmo la presente declaración responsable.

En aplicación del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano administrativo competente consultará o recabará por medios electrónicos, los datos relacionados a continuación, salvo que se oponga a la consulta.

Asimismo, **autoriza** la consulta de los datos tributarios y de Seguridad Social, excepto que expresamente no autorice la consulta.

- NO AUTORIZO (*)** a que el órgano administrativo consulte la acreditación de estar al corriente de pago con la Seguridad Social.
- NO AUTORIZO (*)** a que el órgano administrativo consulte la acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias en la Agenda Estatal de la Administración Tributaria.
- NO AUTORIZO (*)** a que el órgano administrativo consulte la acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la CARM.

(*) En el caso de NO CONCEDER AUTORIZACIÓN O DE OPOSICIÓN a que el órgano administrativo competente consulte u obtenga los mencionados datos y documentos, QUEDO OBLIGADO/A A APORTARLOS al procedimiento junto a este documento o cuando me sean requeridos.

INFORMACIÓN SOBRE EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS

Responsable: Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Consejería de Fomento e Infraestructuras.

Delegado de Protección de Datos: Inspección General de Servicios como Delegado de Protección de Datos: dpdigs@listas.carm.es.

Finalidad (del tratamiento): La información facilitada será tratada con el fin de tramitar, gestionar, y realizar el seguimiento del/os proyecto/s subvencionado/s con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia Next Generation EU. Los datos personales se conservarán mientras sean necesarios para la realización de las actuaciones relativas a la gestión de la subvención, así como su archivo.

Legitimación (del tratamiento): Artículo 6.1 e) del Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de datos.

Destinatarios (de cesiones o transferencias): Sus datos podrán ser cedidos a los órganos competentes en la Gestión y Seguimiento del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia Next Generation, a las Administraciones que intervienen en la gestión, seguimiento y/o control del procedimiento, así como a aquellas entidades vinculadas mediante contrato de servicios al proceso de justificación, en su caso.

Derechos (de la persona interesada): Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad de los datos, presentando una solicitud dirigida al responsable del tratamiento. (Procedimiento 2736-Ejercicio de los derechos en materia de protección de datos personales.

En cualquier caso, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Documento firmado electrónicamente

ANEXO II

DECLARACIÓN DE COMPROMISO A CONCEDER LOS ACCESOS Y DERECHOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR EL EJERCICIO DE COMPETENCIAS DE LAS INSTITUCIONES NACIONALES Y COMUNITARIAS

DECRETO N°.... POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNION EUROPEA- NEXT GENERATION EU, EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

D./D^a..... con N.I.F, en calidad de representante legal de la Entidad con C.I.F....., y domicilio a efectos de notificación en, municipio de, código postal

DECLARO

Que la ENTIDAD se compromete a conceder los accesos y derechos necesarios para garantizar que la Comisión, la OLAF, el Tribunal de Cuentas Europeo, la Fiscalía Europea y las autoridades nacionales competentes ejerzan sus competencias.

Asimismo, esta ENTIDAD LOCAL garantiza que los terceros implicados en la ejecución de los fondos de la Unión concederán derechos equivalentes.

Documento firmado electrónicamente

ANEXO III

DECLARACIÓN DE COMPROMISO A LA CESIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR)

DECRETO N.º..... POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA- NEXT GENERATION EU, EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

D./D^a..... con N.I.F , en calidad de representante legal de la Entidad con C.I.F..... , y domicilio a efectos de notificación en , municipio de , código postal

MANIFIESTA:

Que como entidad beneficiaria de subvenciones financiadas con recursos provenientes del PRTR/Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia que participa en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente 2 «IMPLEMENTACION DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA:PLAN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA», declara conocer la normativa que es de aplicación, en particular los siguientes apartados del artículo 22, del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia:

1. La letra d) del apartado 2: «recabar, a efectos de auditoría y control del uso de fondos en relación con las medidas destinadas a la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y resiliencia, en un formato electrónico que permita realizar búsquedas y en una base de datos única, las categorías armonizadas de datos siguientes:

- i. El nombre del perceptor final de los fondos.
- ii. El nombre del contratista y del subcontratista, cuando el perceptor final de los fondos sea un poder adjudicador de conformidad con el Derecho de la Unión o nacional en materia de contratación pública;
- iii. los nombres, apellidos y fechas de nacimiento de los titulares reales del perceptor de los fondos o del contratista, según se define en el artículo 3, punto 6, de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo (26);
- iv. una lista de medidas para la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y resiliencia, junto con el importe total de la financiación pública de dichas medidas y que indique la cuantía de los fondos desembolsados en el marco del Mecanismo y de otros fondos de la Unión».

2. Apartado 3: «Los datos personales mencionados en el apartado 2, letra d), del presente artículo solo serán tratados por los Estados miembros y por la Comisión a los efectos y duración de la correspondiente auditoría de la aprobación de la gestión presupuestaria y de los procedimientos de control relacionados con la utilización de los fondos relacionados con la aplicación de los acuerdos a que se refieren los artículos 15, apartado 2, y 23, apartado 1. En el marco del procedimiento de aprobación de la gestión de la Comisión, de conformidad con el artículo 319 del TFUE, el Mecanismo estará sujeto a la presentación de informes en el marco de la información financiera y de rendición de cuentas integrada a que se refiere el artículo 247 del Reglamento Financiero y, en particular, por separado, en el informe anual de gestión y rendimiento».

Conforme al marco jurídico expuesto, manifiesta acceder a la cesión y tratamiento de los datos con los fines expresamente relacionados en los artículos citados.

Documento firmado electrónicamente

ANEXO IV

DECLARACIÓN DE COMPROMISO CONTRA EL FRAUDE, LA CORRUPCIÓN Y LOS CONFLICTOS DE INTERESES, ASÍ COMO A RESPETAR LOS PRINCIPIOS DE ECONOMÍA CIRCULAR Y EVITACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR)

DECRETO Nº..... POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA- NEXT GENERATION EU, EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

D./D^a..... con N.I.F, en calidad de representante legal de la Entidad con C.I.F....., y domicilio a efectos de notificación en, municipio de, código postal

MANIFIESTA:

Que en la condición de entidad beneficiaria de subvenciones financiadas con recursos provenientes del PRTR que participa en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente 2 «IMPLEMENTACION DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA: PLAN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA» manifiesta el compromiso de la entidad que represento de actuar con los estándares más exigentes en relación con el cumplimiento de las normas jurídicas, éticas y morales, adoptando las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción y los conflictos de interés, comunicando en su caso a las autoridades que proceda los incumplimientos observados.

Adicionalmente, atendiendo al contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de economía circular y a evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente («DNSH» por sus siglas en inglés «do no significant harm») en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo en el marco de dicho Plan, así como a gestionar los residuos que se generen aplicando el principio de jerarquía de residuos del artículo 8 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Todo ello, de conformidad con su normativa de aplicación, tanto nacional como europea, y en particular en lo dispuesto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), aprobado por el Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) N°2021/241 del Parlamento y del Consejo de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y su normativa de desarrollo y en el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, y de acuerdo con la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio. En caso de incumplimiento del principio DNSH, del etiquetado climático o de las condiciones recogidas en el anexo a la CID y en los apartados 3,6 y 8 del componente 2 del PRTR, se deberán reintegrar las ayudas que en su caso se perciban.

Además, manifiesta que no incurre en doble financiación y que, en su caso, no le consta riesgo de incompatibilidad con el régimen de ayudas de Estado.

Documento firmado electrónicamente

ANEXO V

DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES

DECRETO Nº..... POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNION EUROPEA- NEXT GENERATION EU, EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de subvención arriba referenciado, el/los abajo firmante/s, como participante/s en el proceso de preparación y tramitación del expediente, declara/declaran:

Primero: Estar informado/s de lo siguiente:

1. Que el artículo 61.3 «Conflicto de intereses», del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio (Reglamento financiero de la UE) establece que «existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier motivo directo o indirecto de interés personal.»

2. Que el artículo 64 «Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses» de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tiene el fin de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento y asegurar la igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores.

3. Que el artículo 23 «Abstención», de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento «las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente», siendo éstas:

a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.

b) Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.

c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.

d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.

e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar».

Segundo. Que no se encuentra/n incurso/s en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas en el artículo 61.3 del Reglamento Financiero de la UE y que no concurre en su/s persona/s ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de licitación/concesión.

Tercero. Que se compromete/n a poner en conocimiento del órgano de contratación/comisión de evaluación, sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a dicho escenario.

Cuarto. Conozco que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, acarreará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa de aplicación.

(Fecha y firma, nombre completo y DNI)

27/03/2024 08:43:53

PANCOBO DE LA TORRE, JOSE MANUEL

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

ANEXO VI

MODELO DE COMPROMISO DE ADHESIÓN AL PRESENTE CÓDIGO PARA BENEFICIARIOS DE SUBVENCIONES/AYUDAS PÚBLICAS DE CONCESION DIRECTA QUE SE OTORGUEN POR RESOLUCIÓN

DECRETO Nº..... POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNION EUROPEA- NEXT GENERATION EU, EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

D./D.^a, con NIF en nombre propio/en nombre y representación de, con NIF

DECLARO:

Que asumo/Que la persona a la que represento asume el compromiso de cumplimiento del apartado VI del CÓDIGO DE CONDUCTA EN MATERIA DE SUBVENCIONES Y AYUDAS PÚBLICAS DE LA REGIÓN DE MURCIA, aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 29 de diciembre del 2021.

Documento firmado electrónicamente

ANEXO VII

DECRETO Nº..... POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNION EUROPEA- NEXT GENERATION EU, EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

En el material impreso, así como en la difusión que se haga de las actividades financiadas por esta subvención, deberá constar la colaboración del órgano concedente de la subvención y la entidad beneficiaria, así como los logotipos siguientes:

ANEXO VIII

CUESTIONARIO DE AUTOEVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE NO CAUSAR UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO AL MEDIO AMBIENTE (DNSH) EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR)

Datos generales	
Nombre de la actividad	Construcción de [...] viviendas de protección pública energéticamente eficientes en régimen de alquiler [social/asequible] en [...]
Componente del PRTR al que pertenece la actividad	Componente 2. Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana
Medida (Reforma o Inversión) del Componente PRTR a la que pertenece la actividad	Inversión 2. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes
Etiquetado climático y medioambiental asignado a la medida (Reforma o Inversión, PRTR) ¹	Porcentaje de contribución a objetivos climáticos (40 %) Porcentaje de contribución a objetivos medioambientales (40 %)
Justificación de que la actividad se corresponde con la etiqueta seleccionada	Campo de intervención asignado a la actuación: 025ter (Anexo VI Reglamento UE 2021/241)

1. Mitigación del cambio climático.

El objetivo es estabilizar las emisiones de gases de efecto invernadero evitándolas o reduciéndolas, o mejorando su absorción.

Justificación sustantiva de por qué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de mitigación del cambio climático:

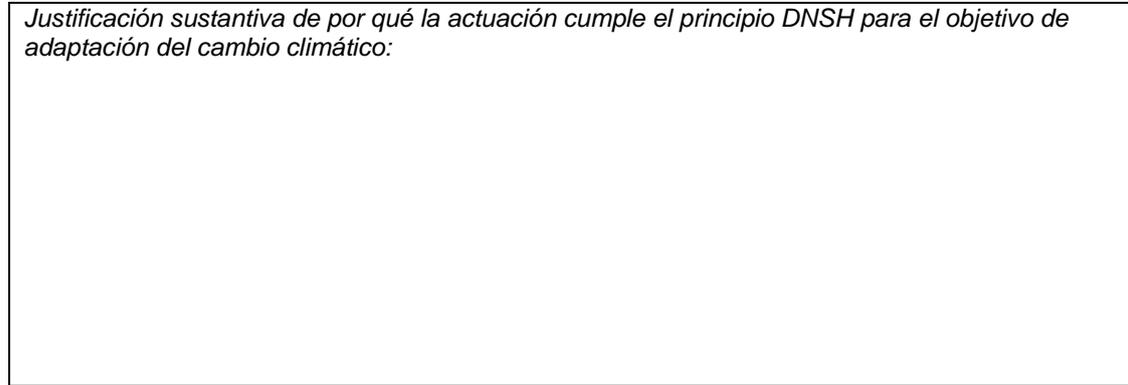
¹ Consultar el Anexo I de la «[Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente](#)» y la información disponible en la [web](#) de transición verde del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y el Anexo VI del Reglamento 2021/241



2. Adaptación al cambio climático

El objetivo es incorporar y prever soluciones de adaptación que, o bien reduzcan el riesgo de efectos adversos del clima actual (episodios de lluvia extrema, olas de calor, sequía, etc), o bien reduzcan esos efectos adversos.

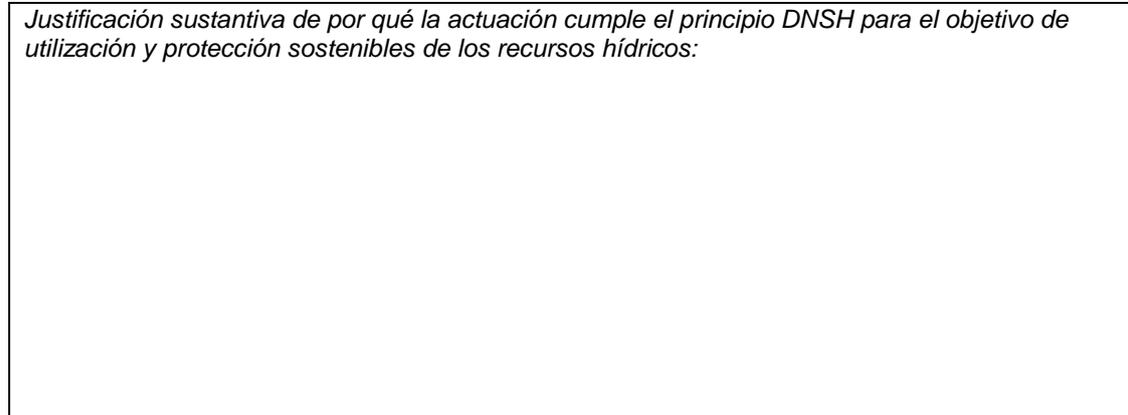
Justificación sustantiva de por qué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de adaptación del cambio climático:



3. Utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos

El objetivo es proteger el medio ambiente de los efectos adversos de los vertidos de aguas residuales urbanas, proteger la salud humana de los efectos adversos de toda contaminación de las aguas destinadas al consumo humano, y mejorar la gestión, la eficiencia y el uso sostenible del agua.

Justificación sustantiva de por qué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos:



4. Economía circular

El objetivo es mantener los productos, componentes y materiales en su nivel máximo de utilidad y valor durante el mayor tiempo posible; aumentar la durabilidad, la posibilidad de reparación, de actualización y de reutilización de los edificios; reducir el uso de los recursos mediante el diseño y la elección de materiales, facilitando la reconversión, el desmontaje y la deconstrucción de edificios; reducir el uso de materiales de construcción y promover su reutilización; prevenir y reducir la generación de los residuos de construcción y demolición de edificios.

Justificación sustantiva de por qué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de economía circular:

5. Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo.

El objetivo es prevenir y reducir las emisiones contaminantes (sustancia, vibración, calor, ruido, luz) a la atmósfera, el agua o la tierra, distintas de los gases de efecto invernadero, mejorar los niveles de calidad del aire, el agua o el suelo, y minimizar los efectos adversos para la salud humana y el medio ambiente, o el riesgo de generarlos.

Justificación sustantiva de por qué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo:

6. Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas

El objetivo es proteger, conservar o recuperar la biodiversidad, y lograr las buenas condiciones de los ecosistemas.

Justificación sustantiva de por qué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas:



Informe Jurídico

ASUNTO : Modificación de la propuesta de Decreto de concesión directa al Ayuntamiento de Murcia para incrementar el parque público de viviendas destinadas al alquiler social o precio asequible.

Se remite nuevamente el Decreto arriba referenciado al haberse introducido en el artículo 9.3 un nuevo apartado añadiendo la necesidad de contar con la aceptación expresa del Ayuntamiento.

Nada tiene que decir el Servicio Jurídico a lo ya dicho informándose favorablemente el Decreto remitido después de añadirse dicho apartado.

El Jefe del Servicio Jurídico



Informe Jurídico

ASUNTO: Proyecto de Decreto por el que se aprueban las normas especiales reguladoras de una concesión directa de una ayuda al Ayuntamiento de Murcia para incrementar el parque público de viviendas destinadas al alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes , al amparo del Decreto 853/2921 de 5 de octubre por el que se aprueban las programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea (Next Generation).

El expediente procede de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura que es quien se ha encargado de su tramitación.

En el expediente constan:

- a) Propuesta de aprobación de la Dirección General citada de la concesión por un importe de 22.646.269,00 € distribuidos en tres anualidades, 2024,2025, y 2026 con cargo a la partida 14.02.00.431C.766.60 Subproyecto 51101 051101240001.
- b) Anexo II Borrador de Decreto de concesión.
- c) Anexo de Declaración responsable.
- d) Anexo III de declaración de compromiso de la cesión del tratamiento de datos.
- e) Anexo IV declaración de compromiso en la lucha contra el fraude.
- f) Declaraciones de ausencia de intereses de los diversos funcionarios que han intervenido en la confección del expediente.
- g) Orden del Consejero por la que se incluye la actuación en el Plan Estratégico de Subvenciones.



- h) Copia del Acuerdo 20 de la Comisión Bilateral de 22 de mayo de 2023 relativo a la construcción de 458 de VPP energéticamente eficientes.
- i) Anexo VIII sobre los requisitos que han de contener la construcción de viviendas en alquiler social con objeto de acogerse a las ayudas del Decreto 9 853/2021 de 5 de octubre.
- j) Memoria justificativa
- k) Memoria económica.
- l) Informe del Letrado Municipal sobre el modelo elegido de contrato administrativo especial

No se incluye informe jurídico alguno de esa Dirección General que remite el expediente íntegramente con arreglo al criterio que ha considerado oportuno, en orden a los datos que en el mismo se contienen.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El borrador de Decreto remitido trae causa del RD 853/2021 y también de los Acuerdos firmados el 25 de mayo de 2023 entre el Ministerio, el Ayuntamiento de Murcia y la CARM, y de la Adenda al mismo formalizada el 22 de diciembre de 2023 relativa la construcción de 458 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino al alquiler social o a precio asequible por el Ayuntamiento de Murcia en parcelas de titularidad municipal.

Ya en el mencionado Acuerdo se hace referencia, según se señala, a las razones por las cuales se hace uso de la concesión directa en base a razones de competencia, eficacia y agilidad del interés público y social “dada la necesidad de incrementar el parque público de viviendas y “destensionar” sic la oferta en alquiler en la zona del Ayuntamiento de Murcia, dada la urgente necesidad de que los fondos PRTR lleguen al tejido productivo”. Todo ello, se añade, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones.



A la hora de hacer el informe jurídico sobre un decreto tan complejo han de diferenciarse dos aspectos. Uno el aspecto puramente subvencional exigido por la Ley General aplicable, en orden a los requisitos, régimen jurídico aplicable, objeto, beneficiarios, actuaciones subvencionables, requisitos del beneficiario, cuantía de las ayudas, órgano competente para la tramitación, procedimiento de concesión etc.

A este último propósito conviene recordar que siendo el Ayuntamiento de Murcia el beneficiario de las actuaciones, deberá presentar en el plazo de diez días la documentación acreditativa de la titularidad de la parcela. En el expediente obra informe del letrado municipal de justificación de las diversas opciones que existen (derecho superficie, concesión y contrato administrativo especial) y las razones que llevan al Ayuntamiento a optar por esta última modalidad.

En este expediente se da la circunstancia de que siendo el Ayuntamiento el beneficiario, según el artículo 4 (actuaciones subvencionables, unas se desarrollan en régimen de promoción pública a través de encomienda de gestión a medio propio municipal (Beniajan, Cabezo de Torres, Santo Ángel y el Ranero) y las otras seis mediante lo que denomina colaboración público privada (Murcia capital, la Alberca, el Puntual y Santiago y Zairaiche", mediante en este último caso, de lo que denomina un *contrato administrativo especial* en el que la empresa adjudicataria asume los riesgos de construcción y llave en mano y "*parcialmente el de la demanda durante el período de explotación y el coste de mantenimiento*". A juicio de este Servicio Jurídico, dado el esquema adoptado, es el Ayuntamiento como beneficiario el que se hace responsable de las obligaciones que ha asumido, sin que quepa atribuirle al concedente (la CARM) los riesgos que se puedan asumir. Así por ejemplo, si la demanda fuera inferior a la calculada, parcialmente, durante el período de explotación, se dice, es al Ayuntamiento quien debe asumir el riesgo restante, y no la Comunidad Autónoma a quien no le corresponde entrar en el análisis de la demanda



que se presente cada licitador, ya que es el Ayuntamiento quien licita esos contratos administrativos especiales como se le ha calificado.

Debe decirse igualmente que es el Ayuntamiento el responsable de todos procesos licitatorios que le incumben como beneficiario y que asume mediante el Decreto ahora remitido, como se desprende claramente del artículo 10.6, y de las atribuciones que se otorgan, como responsable de los criterios de adjudicación e incluso de los procedimientos "*cuando sean licitados de forma independiente de acuerdo con los artículo 183 a 187 de la Ley de Contratos del Sector Público*", expresión que este Servicio Jurídico entiende, como no puede ser de otro modo, que se ha decidido por el Ayuntamiento utilizar el concurso de proyectos, por lo que es el Ayuntamiento y no la CARM la responsable de todas estas decisiones y actuaciones futuras que de ellas se deriven en ejecución.

Por último, como ya se ha dicho en el expediente, consta informe del Letrado Municipal del criterio o de las razones que han podido guiar a la otra parte del convenio, esto es, al Ayuntamiento de Murcia, a que en el supuesto de la *llamada colaboración público privada*, que es una denominación que se usa vulgarmente pero que ya no tiene su reflejo en la Ley Contractual (anteriormente sí), y que se aplica en los casos de Murcia Capital, la Alberca, el Puntal, Santiago y Zaráiche, y que acaba según se propone instrumentándose en un *contrato administrativo especial*. Según ha sabido este Servicio Jurídico, en otras Comunidades Autónomas se ha hecho uso del derecho de superficie o incluso de una concesión administrativa, como señala el propio informe ya mencionado. Como esa parece la decisión del Ayuntamiento, poco puede decirse, por lo que el Ayuntamiento ha debido considerar que la satisfacción del interés público que se persigue, forma parte del giro o del tráfico de la administración contratante o por tratarse de la satisfacción de una finalidad pública directa, consciente cabe pensar, de que en este caso, de que al menos los efectos modificación y extinción de estos contratos se regirán por el derecho privado y no por la Ley administrativa.



Queda por examinar el tema de la calificación de las viviendas. Con arreglo al artículo 60 parece que es admisible en los edificios objeto de las actuaciones que el plazo de 50 años de arrendamiento social o precio asequible se compute desde la fecha de la calificación definitiva, disposición o resolución que fije las condiciones de arrendamiento... lo que puede interpretarse como que no es exclusivamente la calificación definitiva el único modo de calificar si bien habrá de entenderse que la resolución aprobatoria habrá de constar de las debidas garantías.

De acuerdo con lo anterior se informa favorablemente el Decreto remitido, siendo el Ayuntamiento responsable como ya se ha dicho, de las consecuencias de la ejecución de los contratos que deberá licitar como beneficiario de la subvención que este Decreto instrumenta.

El Jefe del Servicio Jurídico

Fdo. Fernando Roca Guillamón



CARM C.A.R.M.

R RESERVA DEL GASTO

Presupuesto: 2024

Página: 1 de 1

Sección	14	C. DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Servicio	1402	D.G. DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
Centro de Gasto	140200	C.N.S. D.G. DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
Programa	431C	FOMENT.Y GEST.VIVIEN.PBCA
Subconcepto	76660	ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDAS DE PROMOC.PBCA
Fondo		

Cuenta P.G.C.P.

Proyecto de Gasto	051101240001	AYTO MURCIA CONSTR. VVDS P.PUBL.ALQUI.SO
Centro de Coste		
CPV		

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

Explicación gasto	CON.DIR.AYUDA AYTO.MURCIA PARQ.P.VIVIEND ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDAS DE PROMOC.PBCA
--------------------------	--

Perceptor	
Cesionario	
Cuenta Bancaria	

Gasto elegible

Importe Original	*****1.258.126,05*EUR UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISEIS con CINCO EURO
Import. Complementario	*****0,00*EUR CERO EURO
Importe Total	*****1.258.126,05* EUR UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISEIS con CINCO EURO

VALIDADO
JEFE/A NEGOCIADO

CONTABILIZADO
JEFE/A SERVICIO ECONOMICO

- ANA M. LOPEZ COS



A N E X O DE PLURIANUALES/TRAMITACIÓN ANTICIPADA

Nº Referencia:

Tercero: N.I.F.:
Nombre.:

Anualidades Futuras:				
Centro Gestor	P.Presupto	Anualidad	Importe	Moneda
140200	G/431C/76660	2025	15.097.512,66	EUR
140200	G/431C/76660	2026	6.290.630,29	EUR
	***TOTAL:		21.388.142,95	EUR



INFORME DE EXPEDIENTE DE GASTOS PLURIANUAL Nº12/2024

<u>DENOMINACIÓN:</u>	CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL R.D.853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXTGENERATIONEU.
<u>PART.PRESUPUESTARIA:</u>	O24.14.02.00.431C.766.60
<u>PROYECTO DE GASTOS:</u>	51101 (Fuente de financiación: 08 0209 0202.00 «MRR. Programa de construcción de viviendas en alquiler social»)
<u>SUBPROYECTO:</u>	051101240001

En relación con el **expediente de gastos plurianual (12/2024)**, la propuesta de distribución del gasto por anualidades es la siguiente:

EJERCICIO	IMPORTE ANUALIDADES (€)
2024	1.258.126,05
2025	15.097.512,66
2026	6.290.630,29
TOTAL:	22.646.269,00

Se hace constar que con cargo al crédito propio y/o al vinculante de la partida **O24.14.02.00.431C.766.60**, cuyo crédito inicial a nivel de vinculación correspondiente es de **2.273.865,00 euros**, se han tramitado compromisos derivados de actuaciones plurianuales y/o de tramitación anticipada durante el presente ejercicio y anteriores, cuyo detalle de expediente/s e importe/s se expresan a continuación:



RELACIÓN DE EXPEDIENTES CON ANUALIDAD PARA 2025

A) EXPEDIENTES DE GASTOS YA CONTABILIZADOS O EN FASE DE TRAMITACIÓN:

Exp.	Año/Proy.	Descripción	Retenido/ Autorizado	Comprometido
TOTAL			0,00	0,00

B) EXPEDIENTE DE GASTOS OBJETO DE ESTE INFORME:

Exp.	Año/Proy.	Descripción	Retenido/ Autorizado	Comprometido
12/24	25/51101 R_____	CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL R.D.853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXTGENERATIONEU.	15.097.512,66	0,00
TOTAL			15.097.512,66	0,00

C) TOTAL EXPEDIENTES DE GASTOS A EFECTOS DE PORCENTAJE DEL ARTº. 37 TRLHRM:

COMPROMETIDO	0,00 €
RETENIDO/AUTORIZADO NO COMPROMETIDO	15.097.512,66 €
TOTAL A EFECTOS DE PORCENTAJE ART.37	15.097.512,66 €
% SOBRE CONSIGNACIÓN VINCULANTE	663,96%

RELACION DE EXPEDIENTES CON ANUALIDAD PARA 2026

A) EXPEDIENTES DE GASTOS YA CONTABILIZADOS O EN FASE DE TRAMITACIÓN:

Exp.	Año/Proy.	Descripción	Retenido/ Autorizado	Comprometido
TOTAL			0,00	0,00



B) EXPEDIENTE DE GASTOS OBJETO DE ESTE INFORME:

Exp.	Año/Proy.	Descripción	Retenido/ Autorizado	Comprometido
12/24	26/51101 R_____	CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL R.D.853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXTGENERATIONEU.	6.290.630,29	0,00
TOTAL			6.290.630,29	0,00

C) TOTAL EXPEDIENTES DE GASTOS A EFECTOS DE PORCENTAJE DEL ARTº. 37 TRLHRM:

COMPROMETIDO	0,00 €
RETENIDO/AUTORIZADO NO COMPROMETIDO	6.290.630,29 €
TOTAL A EFECTOS DE PORCENTAJE ART.37	6.290.630,29 €
% SOBRE CONSIGNACIÓN VINCULANTE	276,65%

De lo que se deduce que, los gastos imputables a los ejercicios **2025 y 2026** con motivo del **expediente de gastos plurianual** objeto del presente informe, **EXCEDEN** de los límites indicados en el artículo 37.3 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.

Murcia, fecha y firma electrónica al margen

EL JEFE DE SECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA

PROPUESTA DE APROBACIÓN AL CONSEJO DE GOBIERNO DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA AYUDA AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL O A PRECIO ASEQUIBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXTGENERATIONEU.

El Consejo Europeo aprobó el 21 de junio de 2020 la creación del programa NextGenerationEU, el mayor instrumento de estímulo económico financiado por la Unión Europea, en respuesta a la crisis, sin precedentes, causada por el Covid-19, con la finalidad de contribuir a reparar los daños causados por la pandemia y conseguir una Europa más ecológica, más digital y más resiliente a los retos del futuro.

El instrumento financiero NextGenerationUE incluye como elemento regulador el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), cuyo marco legal recoge el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, cuya finalidad es apoyar la inversión y reformas en los Estados Miembros para lograr una recuperación sostenible, al tiempo que permite determinadas inversiones, en régimen de cogobernanza con las Comunidades y Ciudades Autónomas.

En el marco del citado Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y dando cumplimiento al mismo, por Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021 se aprueba el Plan español de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante PRTR) como estrategia española para canalizar los fondos europeos Next Generation EU, lo que requiere la implicación de todos los agentes económicos y sociales, así como del conjunto de los recursos de la administración pública.

Este Plan tiene un primer eje destinado a reforzar la inversión pública y privada para reorientar el modelo productivo, impulsando entre otras soluciones, la eficiencia energética y el despliegue de las energías renovables, incluyendo específicamente un componente 2 "Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana", centrado en el impulso de actuaciones de mejora del parque edificatorio, fomentando también la construcción de viviendas en alquiler social con estándares de máxima calidad y eficiencia, mediante la construcción al menos 20.000 viviendas nuevas para alquiler social a precios asequibles con una demanda de energía primaria al menos un 20 % inferior a los requisitos de los edificios de consumo de energía casi nulo.

En el marco de este componente 2, el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante Real Decreto 853/2021), busca dar una solución estructural al problema de la insuficiencia del parque de vivienda social, así como implicar al sector empresarial en actuaciones de incremento de la oferta de vivienda de alquiler a precio limitado en aquellas localizaciones en las que exista suelo de titularidad pública sobre el que llevar a cabo dichas actuaciones.

El citado Real Decreto 853/2021 cumple con el hito establecido en el PRTR relativo a la inversión CO2.I02, concretamente mediante el Programa 6: “Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, financiado por la Unión Europea - Next Generation EU-, el cual tiene por objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas a alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en el citado programa.

Para la ejecución del programa 6 se establecen requisitos técnicos para garantizar que en la construcción de edificios se logre un consumo de energía primaria al menos un 20% inferior al requisito de los edificios de consumo de energía casi nulo con arreglo a las directrices nacionales y a tal efecto, se introduce el requisito de limitar el valor del consumo de energía primaria no renovable al 80% del límite establecido en el apartado HE O del Documento Básico de Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación.

Las actuaciones relacionadas con este programa estarán sujetas al cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) y el etiquetado climático y digital, según las disposiciones europeas y nacionales que lo regulen, específicamente con el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y el Consejo de 12 de febrero de 2021 y con el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y el Consejo de 18 de junio de 2020, y de acuerdo con la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio.

Asimismo, el propio Real Decreto considera a las comunidades y ciudades autónomas como las administraciones más idóneas para dar cumplimiento al incremento a corto plazo del parque de vivienda en alquiler mediante la construcción de edificios nuevos energéticamente eficientes, siempre dentro de su ámbito territorial y conforme a sus respectivas competencias.

En la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo, celebrada el 13 de septiembre de 2022,

se aprobó el texto del Acuerdo de distribución territorial y criterios de reparto entre las comunidades autónomas y la ciudades de Ceuta y Melilla de las ayudas financieras estatales para la instrumentación de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, según lo autorizado por el Consejo de Ministros de 23 de agosto de 2022.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en cumplimiento del objetivo operacional 31.1 (las viviendas se construirán en zonas en las que la vivienda social es actualmente insuficiente) establecido por el PRTR adquiere el compromiso de incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible en zonas en las que la vivienda social es actualmente insuficiente, recogido en el artículo 59 y 60.1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y en concreto, dar respuesta a aquellas familias del municipio de Murcia que no pudiendo acceder al mercado de compra de una vivienda, puedan acceder al mercado de alquiler con precios regulados. Previamente se ha llevado a cabo un análisis de la oferta de vivienda protegida en alquiler en dicho municipio, que con casi medio millón de habitantes tiene escasa oferta de vivienda en alquiler, lo cual supone un problema para todas aquellas personas y familias que, debido a la coyuntura salarial y financiera del país, así como a la inestabilidad de los precios, no pueden acceder al mercado de compra de una vivienda. Por lo tanto, no solo se hace necesario incrementar el parque de viviendas en alquiler, sino también, en un mercado tan tensionado, aumentar el parque existente con viviendas a precios regulados, que permitan a las familias de clase media poder vivir en enclaves estratégicos que dispongan de los servicios básicos necesarios para vivir con comodidad.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el 25 de mayo de 2023 se suscribe por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia el Acuerdo nº 20 (programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 22 de mayo de 2023 y modificado por Adenda I formalizada el 22 de diciembre de 2023, relativo a la construcción de 458 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social o a precio asequible por el Ayuntamiento de Murcia en parcelas de titularidad municipal, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR – financiado por la Unión Europea-Next Generation –en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En el mencionado Acuerdo, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia justifica las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar las ayudas del programa 6 al Ayuntamiento de Murcia en base a razones de competencia, eficacia y de interés público y social, dada la necesidad de incrementar el parque público de viviendas sociales y destensionar la oferta de alquiler en la zona del municipio de Murcia, así como a razones económicas, dada la urgente necesidad de que los fondos del PRTR lleguen al tejido productivo, todo ello de conformidad con el art. 22.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia tiene competencia exclusiva en materia de vivienda como queda recogido en el artículo 10.Uno.2 del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia.

Se adopta la forma de decreto conforme al artículo 25.2 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a cuyo tenor adoptarán la forma de Decreto, las disposiciones de carácter general, así como los actos emanados del Consejo de Gobierno, para los que estuviera expresamente prevista esta forma

Corresponde al Consejo de Gobierno la autorización de la concesión de esta subvención en virtud del artículo 22.28 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, así como el artículo 10.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia que establece como preceptiva la autorización previa del Consejo de Gobierno cuando la cuantía del gasto a realizar sea superior a 1.200.000€.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras es el Departamento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia encargado de la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en el Decreto del Presidente nº 31/2023, de 14 de septiembre, de reorganización de la Administración Regional. (Suplemento nº 12 del BORM Nº 213, de 14/09/2023). Por lo expuesto,

PROPONGO

PRIMERO.-La autorización de la concesión de subvención por importe total de 22.646.269 euros, del Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, al Ayuntamiento de Murcia, con cargo a la partida presupuestaria, proyecto y subproyecto que se desglosan a continuación:

Ayuntamiento	Cuantía	Partida presupuestaria	Proyecto/subproyecto	Fuente de financiación
Murcia / P-3003000-A	22.646.269,00€	14.02.00.431C.766.60	51101 051101240001	08.0209 0202.00 "MRR. Programa de construcción de viviendas en alquiler social

Y conforme a la siguiente distribución de anualidades:

2024	2025	2026	Total
1.258.126,05	15.097.512,66	6.290.630,29	22.646.269,00

SEGUNDO.-La aprobación del proyecto de Decreto que se acompaña, regulador de las normas especiales reguladoras de la concesión directa de subvención de la Consejería de Fomento e Infraestructuras al Ayuntamiento de Murcia para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la

construcción de edificios energéticamente eficientes, al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU.

TERCERO. Retener el gasto que comporta el citado proyecto de Decreto por un importe total de 22.646.269 euros del Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431C.766.60, proyecto 51101, Subproyecto 051101240001 programa 08.0209.0202.00, para el AYUNTAMIENTO DE MURCIA. CIF P-3003000-A, con la distribución de anualidades para 2024, 2025 y 2026 arriba señalada y financiado totalmente con fondos UE al amparo del Reglamento del MRR (Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA

M^a Dolores Gil García
(Documento firmado electrónicamente al margen)

SR. CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

MEMORIA ECONOMICA del proyecto de Decreto por el que se aprueban las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una ayuda al Ayuntamiento de Murcia para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes, al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU

El 25 de mayo de 2023 se suscribe por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia el Acuerdo nº 20 (programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 22 de mayo de 2023, modificado por Adenda I de 22 de diciembre de 2023, relativo a la construcción de 458 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social en diez actuaciones, por el Ayuntamiento de Murcia, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR – financiado por la Unión Europea-Next Generation –en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En el mencionado Acuerdo, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia justifica las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar las ayudas del programa 6 al Ayuntamiento de Murcia en base a razones de competencia, eficacia y de interés público y social, dada la necesidad de incrementar el parque público de viviendas sociales y destensar la oferta de alquiler en la zona del municipio de Murcia, así como a razones económicas, dada la urgente necesidad de que los fondos del PRTR lleguen al tejido productivo, todo ello de conformidad con el artículo 22.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

Los ingresos percibidos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia tendrán la consideración de fondos europeos a efectos de la aplicación de la normativa presupuestaria.

Esta ayuda se encuentra prevista en el Plan Estratégico de Subvenciones para el ejercicio 2024 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, aprobado por Orden de 25 de enero de 2024.

I.- Repercusión de la norma en el estado de gastos del presupuesto

El proyecto de decreto establece en su artículo 8 que el presupuesto estimado de las diez actuaciones a desarrollar por el Ayuntamiento de Murcia asciende a

un importe total de 63.769.791,90 euros, de los cuales, un importe de 22.646.269 euros serán financiados íntegramente con fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con la colaboración del Gobierno de España, con origen en el instrumento financiero NexGenerationEU, suponiendo dicho importe un gasto asignado para su concesión al Ayuntamiento de Murcia, CIF P-3003000-A, en el Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, inicialmente para el ejercicio 2024, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431C.766.60, proyecto 51101, subproyecto 051101240001 y programa 08.0209.0202.00, financiándose el resto del importe con cargo a recursos del promotor, en la cantidad de 41.123.522,90 euros.

De acuerdo con el artículo 5 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las cantidades transferidas a las comunidades autónomas podrán aplicarse indistintamente en cualquiera de los ejercicios siguientes hasta el año 2026.

Dada la previsión del tiempo necesario para la tramitación y ejecución de las actuaciones, según el referido Acuerdo de la Comisión Bilateral y su posterior Adenda, el pago de las ayudas se realizará de forma proporcional al reparto de los costes totales de las promociones que figura en el Acuerdo, por lo que la distribución estimada de las anualidades de las ayudas es la siguiente:

2024	2025	2026	Total
1.258.126,05	15.097.512,66	6.290.630,29	22.646.269,00

Asimismo, el art. 15 del Decreto-Ley 6/2021, de 2 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de la Administración Regional para la gestión de fondos procedentes del Instrumento Europeo de Recuperación (Next Generation EU) para la reactivación Económica y Social de la Región de Murcia, permite incorporar a las bases reguladoras la posibilidad de flexibilizar los compromisos plasmados en las mismas, en el sentido de que se permitan compensaciones entre los conceptos presupuestarios, siempre que se dirijan a alcanzar el buen fin de la subvención en los términos del artículo 2.1.b) de la Ley 38/2003 General de Subvenciones.

El pago de la subvención se efectuará mediante pagos a cuenta y por anticipado de forma parcial, para cada una de las 10 actuaciones previstas, previa solicitud del Ayuntamiento de Murcia, por el importe y con las condiciones que se fijan en los artículos 15 y 16 del proyecto de Decreto, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los artículos 4.5 y 67 del Real

Decreto 853/2021, de 5 octubre. Los anticipos efectuados no serán objeto de garantía.

En relación con la previsión de gastos, se ha comprobado que en el presupuesto del ejercicio corriente existe en la actualidad crédito disponible para gastos en la partida presupuestaria 14.02.00.431C.766.60, proyecto 51101, subproyecto 051101240001 y programa 08.0209.0202.00, por un importe total que asciende a 22.646.269 euros, cantidad suficiente para financiar el gasto que comporta la concesión directa de la subvención a que se refiere el presente proyecto de Decreto en su anualidad 2024.

El crédito disponible por importe de 22.646.269 euros está financiado íntegramente con fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con la colaboración del Gobierno de España (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana) con origen en el instrumento financiero NexGenerationEU, en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

En el caso de que estos fondos no llegaran a ser completamente ejecutados en el periodo comprendido 2023-2026 deberá procederse al correspondiente reintegro.

II.- Repercusión de la norma en el estado de ingresos del presupuesto

El artículo 21 del proyecto de Decreto, regula las obligaciones económicas del beneficiario con relación al reintegro de las ayudas, de acuerdo con el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, en los supuestos previstos en la Ley 38/2003, de 18 de noviembre, General de Subvenciones, así como en los casos de incumplimiento previsto en el mismo artículo, de tal suerte que, en todos los casos en que proceda el reintegro de la subvención, se exigirá al beneficiario el reintegro de la ayuda percibida más los intereses de demora correspondientes, salvo la excepción regulada en el art 216 del Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio.

De todo lo cual, hago constar en cumplimiento de 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.

Subdirector General de Vivienda Social

(Documento firmado electrónicamente)

Fdo.: José Antonio Bascuñana Coll

MEMORIA JUSTIFICATIVA del proyecto de Decreto por el que se aprueban las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una ayuda al Ayuntamiento de Murcia para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes, al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU

El Consejo Europeo aprobó el 21 de junio de 2020 la creación del programa NextGenerationEU, el mayor instrumento de estímulo económico financiado por la Unión Europea, en respuesta a la crisis, sin precedentes, causada por el Covid-19, con la finalidad de contribuir a reparar los daños causados por la pandemia y conseguir una Europa más ecológica, más digital y más resiliente a los retos del futuro.

El instrumento financiero NextGenerationUE incluye como elemento regulador el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), cuyo marco legal recoge el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, cuya finalidad es apoyar la inversión y reformas en los Estados Miembros para lograr una recuperación sostenible, al tiempo que permite determinadas inversiones, en régimen de cogobernanza con las Comunidades y Ciudades Autónomas.

En el marco del citado Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y dando cumplimiento al mismo, por Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021 se aprueba el Plan español de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante PRTR) como estrategia española para canalizar los fondos europeos Next Generation EU, lo que requiere la implicación de todos los agentes económicos y sociales, así como del conjunto de los recursos de la administración pública.

Este Plan tiene un primer eje destinado a reforzar la inversión pública y privada para reorientar el modelo productivo, impulsando entre otras soluciones, la eficiencia energética y el despliegue de las energías renovables, incluyendo específicamente un componente 2 "Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana", centrado en el impulso de actuaciones de mejora del parque edificatorio, fomentando también la construcción de viviendas en alquiler social con estándares de máxima calidad y eficiencia, mediante la construcción al menos 20.000 viviendas nuevas para alquiler social a precios asequibles con una demanda de energía primaria al menos un 20 % inferior a los requisitos de los edificios de consumo de energía casi nulo.

En el marco de este componente 2, el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante Real Decreto 853/2021), busca dar una solución estructural al problema de la insuficiencia del parque de vivienda social, así como implicar al sector empresarial en

actuaciones de incremento de la oferta de vivienda de alquiler a precio limitado en aquellas localizaciones en las que exista suelo de titularidad pública sobre el que llevar a cabo dichas actuaciones.

El citado Real Decreto 853/2021 cumple con el hito establecido en el PRTR relativo a la inversión CO2.I02, concretamente mediante el Programa 6: "Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes", financiado por la Unión Europea - Next Generation EU-, el cual tiene por objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas a alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en el citado programa.

Para la ejecución del programa 6 se establecen requisitos técnicos para garantizar que en la construcción de edificios se logre un consumo de energía primaria al menos un 20% inferior al requisito de los edificios de consumo de energía casi nulo con arreglo a las directrices nacionales y a tal efecto, se introduce el requisito de limitar el valor del consumo de energía primaria no renovable al 80% del límite establecido en el apartado HE O del Documento Básico de Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación.

Las actuaciones relacionadas con este programa estarán sujetas al cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) y el etiquetado climático y digital, según las disposiciones europeas y nacionales que lo regulen, específicamente con el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y el Consejo de 12 de febrero de 2021 y con el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y el Consejo de 18 de junio de 2020, y de acuerdo con la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio.

Asimismo, el propio Real Decreto considera a las comunidades y ciudades autónomas como las administraciones más idóneas para dar cumplimiento al incremento a corto plazo del parque de vivienda en alquiler mediante la construcción de edificios nuevos energéticamente eficientes, siempre dentro de su ámbito territorial y conforme a sus respectivas competencias.

En la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo, celebrada el 13 de septiembre de 2022, se aprobó el texto del Acuerdo de distribución territorial y criterios de reparto entre las comunidades autónomas y la ciudades de Ceuta y Melilla de las ayudas financieras estatales para la instrumentación de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, según lo autorizado por el Consejo de Ministros de 23 de agosto de 2022.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en cumplimiento del objetivo operacional 31.1 (las viviendas se construirán en zonas en las que la vivienda social es actualmente insuficiente) establecido por el PRTR adquiere el compromiso de

incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible en zonas en las que la vivienda social es actualmente insuficiente, recogido en el artículo 59 y 60.1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y en concreto, dar respuesta a aquellas familias del municipio de Murcia que no pudiendo acceder al mercado de compra de una vivienda, puedan acceder al mercado de alquiler con precios regulados. Previamente se ha llevado a cabo un análisis de la oferta de vivienda protegida en alquiler en dicho municipio, que con casi medio millón de habitantes tiene escasa oferta de vivienda en alquiler, lo cual supone un problema para todas aquellas personas y familias que, debido a la coyuntura salarial y financiera del país, así como a la inestabilidad de los precios, no pueden acceder al mercado de compra de una vivienda. Por lo tanto, no solo se hace necesario incrementar el parque de viviendas en alquiler, sino también, en un mercado tan tensionado, aumentar el parque existente con viviendas a precios regulados, que permitan a las familias de clase media poder vivir en enclaves estratégicos que dispongan de los servicios básicos necesarios para vivir con comodidad.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el 25 de mayo de 2023 se suscribe por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia el Acuerdo nº 20 (programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 22 de mayo de 2023, modificado por Adenda I de 22 de diciembre de 2023, relativo a la construcción de 458 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social o a precio asequible por el Ayuntamiento de Murcia en parcelas de titularidad municipal, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR – financiado por la Unión Europea-Next Generation –en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En el mencionado Acuerdo, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia justifica las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar las ayudas del programa 6 al Ayuntamiento de Murcia en base a razones de competencia, eficacia y de interés público y social, dada la necesidad de incrementar el parque público de viviendas sociales y destensionar la oferta de alquiler en la zona del municipio de Murcia, así como a razones económicas, dada la urgente necesidad de que los fondos del PRTR lleguen al tejido productivo, todo ello de conformidad con el art. 22.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

Esta ayuda se encuentra prevista en el Plan Estratégico de Subvenciones para el ejercicio 2024 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, aprobado por Orden de 25 de enero de 2024.

El proyecto de decreto establece en su artículo 8 que el presupuesto estimado de las diez actuaciones a desarrollar por el Ayuntamiento de Murcia asciende a un importe total de 63.769.791,90 euros, de los cuales, un importe de 22.646.269 euros serán financiados íntegramente con fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con la colaboración del Gobierno de España, con origen en el instrumento financiero NexGenerationEU, suponiendo dicho importe un gasto asignado, para su concesión al Ayuntamiento de Murcia, CIF P-3003000-A, inicialmente en el Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para

el ejercicio 2024, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431C.766.60, proyecto 51101, subproyecto 051101240001 y programa 08.0209.0202.00, financiándose el resto del presupuesto estimado con cargo a recursos del promotor, en la cantidad de 41.123.522,90 euros.

De acuerdo con el artículo 5.5 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las cantidades transferidas a las comunidades autónomas podrán aplicarse indistintamente en cualquiera de los ejercicios siguientes hasta el año 2026.

Dada la previsión del tiempo necesario para la tramitación y ejecución de las actuaciones, según el referido Acuerdo de la Comisión Bilateral y su posterior Adenda, el pago de las ayudas se realizará de forma proporcional al reparto de los costes totales de las promociones que figura en el Acuerdo, por lo que la distribución estimada de las anualidades de las ayudas es la siguiente:

2024	2025	2026	Total
1.258.126,05	15.097.512,66	6.290.630,29	22.646.269,00

El pago de la subvención se efectuará mediante pagos a cuenta y por anticipado de forma parcial, para cada una de las 10 actuaciones previstas, previa solicitud del Ayuntamiento de Murcia, por el importe y con las condiciones que se fijan en los artículos 15 y 16 del proyecto de Decreto, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los artículos 4.5 y 67 del Real Decreto 853/2021, de 5 octubre.

Los anticipos efectuados no serán objeto de garantía.

Por otra parte, debe señalarse que la presente norma no tiene ninguna repercusión en el estado de ingresos del presupuesto de la Administración Regional. Tampoco afecta al presupuesto de otros departamentos, entes u organismos.

Este proyecto de Decreto supone financiación comunitaria, no incide en el déficit público, ni afecta a gastos o ingresos públicos presentes o futuros puesto que tampoco conlleva recaudación. La repercusión de esta norma sobre el estado de ingresos del presupuesto de la Administración Regional dependería únicamente de la tramitación y resolución, llegado el caso, de expedientes de reintegro de la subvención, de acuerdo con el artículo 21 del proyecto de Decreto.

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 Vivienda y Arquitectura los medios disponibles en la Consejería de Fomento e Infraestructuras con el fin de tramitar en plazo la concesión y el pago de la subvención a que se refiere el presente Proyecto de Decreto.

El artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, señala por su parte que el Consejo de Gobierno aprobará por Decreto, a propuesta del órgano competente por razón de la

materia para conceder subvenciones, las normas especiales reguladoras de las subvenciones contempladas en el párrafo c) del apartado 2 del artículo 22 de la Ley General de Subvenciones.

Por su parte el artículo 10.2 de la ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la CARM establecen como preceptiva la autorización previa del Consejo de Gobierno cuando la cuantía del gasto a realizar sea superior a 1.200.000€, en concordancia con el art. 22.28 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras es el Departamento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia encargado de la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en el Decreto del Presidente nº 31/2023, de 14 de septiembre, de reorganización de la Administración Regional. (Suplemento nº 12 del BORM Nº 213, de 14/09/2023).

Considerando que el proyecto se ajusta a la legalidad vigente, procede continuar con su tramitación.

EL JEFE DE SERVICIO DE VIVIENDA SOCIAL

(Documento firmado electrónicamente al margen)

JOSÉ MARÍA FRANCO REVERTE

ACUERDO Nº 20 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 22 DE MAYO DE 2023, RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN DE 458 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES CON DESTINO A ALQUILER SOCIAL EN DIEZ ACTUACIONES, POR EL AYUNTAMIENTO DE MURCIA, EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATIONEU - EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

22 de mayo de 2023

REUNIDOS TELEMÁTICAMENTE

Por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, D. Francisco Javier Martín Ramiro, director general de Vivienda y Suelo, en virtud del Real Decreto 355/2020, de 11 de febrero, por el que se dispone su nombramiento y en calidad de presidente de la Comisión Bilateral de Seguimiento, al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, D. José Francisco Lajara Martínez, en calidad de director general de Vivienda, en virtud del Decreto 235/2019, de 6 de septiembre por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Por el Ayuntamiento de Murcia, D. José Antonio Serrano Martínez, en calidad de alcalde, en virtud del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 25 de marzo de 2021, por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 62.2 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

MANIFIESTAN

1. Que el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre regula, entre otras ayudas, las relativas al “Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU - que tiene por objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas



mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa.

2. Que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha transferido a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, mediante resolución de transferencia de fecha 16 de febrero de 2022, la cantidad de 14.695.000 €, correspondiente a la Inversión C02.I02 «Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes». Asimismo, mediante resolución de fecha 9 de febrero de 2023 se ha formalizado el compromiso financiero con cargo a la anualidad del año 2023 con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por un importe de 14.695.000 €, cuyos pagos se certificarán de acuerdo con las condiciones establecidas en dicha resolución.
3. Que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia justifica las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar las ayudas de este programa en base a razones de competencia, eficacia y de interés público y social, dada la necesidad de incrementar el parque de viviendas sociales y destensar la oferta de alquiler en la zona, y económicas, dada la urgente necesidad de que los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia lleguen al tejido productivo.
4. Que cuatro de las actuaciones objeto de este acuerdo se desarrollarán en régimen de promoción pública por el Ayuntamiento de Murcia, a través de URBANIZADORA MUNICIPAL, SA (URBAMUSA). Las restantes seis actuaciones se desarrollarán en régimen de colaboración público-privada, a través de un contrato administrativo especial, en el que la empresa adjudicataria asumirá los riesgos de construcción llave en mano, parcialmente el de la demanda durante el periodo de explotación y el coste de mantenimiento, en el marco del PRTR.
5. Que las actuaciones objeto de financiación de este acuerdo corresponden a diez parcelas de titularidad del Ayuntamiento de Murcia.
6. Que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia manifiestan que las actuaciones propuestas cumplirán con lo establecido en:
 - a) El artículo 59.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, para la consecución de objetivo CID 31 del programa, así como el objetivo OA 31.1 de estar ubicadas en zonas con insuficiente parque público de vivienda destinada al alquiler social o a precio asequible.
 - b) El artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, sobre requisitos para la obtención de la financiación con cargo de las ayudas del programa.
 - c) El artículo 1, apartado 5, del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, relativo al cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) y del etiquetado climático y medioambiental correspondiente a la inversión C02.I02.

Adicionalmente, en las resoluciones de transferencia de crédito mencionadas se contemplan las obligaciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en la gestión de los programas, entre las que se encuentra el cumplimiento de los principios transversales regulados en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Asimismo, se contemplan obligaciones adicionales en la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los



procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La Comunidad Autónoma manifiesta respecto a las actuaciones propuestas que velará por el cumplimiento de estas obligaciones tanto directamente como por parte de las entidades ejecutoras responsables de su aplicación.

7. Que las actuaciones propuestas para el presente acuerdo son las que se detallan en las fichas anexas.

Analizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con los artículos 59 y siguientes del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del RD 853/2021, de 5 de octubre, las partes:

ACUERDAN

Primero. Definición de la actuación.

En virtud de lo establecido en el artículo 62.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, mediante el presente acuerdo se determina la financiación de las siguientes propuestas de actuación:

Denominación actuación	Localización (Municipio)	Titular del suelo	Referencia catastral	Nº de viviendas
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4205801XH6140N0001AZ	44
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4214501XH6041S0001YK	13
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	9453602XH6095S0001LF	12
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	2671705XH6027S0001EB	12
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	2306301XH6020N0000UU	110
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	3881702XH6038S0001IK	21
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	2692803XH6029S0001KI	52
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	3882901XH6038S0001SK	128
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4582801XH6048S0001XX	18
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4743612XH6044S0001RM	48
TOTAL				458

Vista la documentación de la propuesta remitida por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y adjunta al presente acuerdo como Anexos I y II, la misma contiene la documentación para la firma de las actuaciones seleccionadas para su financiación (Art. 62.1 RD 853/2021). La memoria-programa incluye:

- Definición de la actuación en todos sus extremos.
- Justificación de la viabilidad técnica y económica, y en especial la necesidad de vivienda social en el municipio.
- Pronunciamiento expreso sobre la consecución de los objetivos en términos de consumo de energía primaria no renovable.

Segundo. Financiación de la actuación.

- La financiación de los agentes intervinientes en las actuaciones será la siguiente:

Tipo de actuación: promoción pública					
Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación aportación promotor (€)	% estimación aportación promotor
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	5.012.453,20	2.200.000,00	43,89%	2.812.453,20	56,11%
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.556.425,92	650.000,00	41,76%	906.425,92	58,24%
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.211.437,83	514.920,00	42,50%	696.517,83	57,50%
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.327.969,17	600.000,00	45,18%	727.969,17	54,82%
Tipo de actuación: colaboración público-privada					
Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación Ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación aportación promotor (€)	% estimación aportación promotor
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	12.931.340,39	5.500.000,00	42,53%	7.431.340,39	57,47%
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	2.271.418,83	1.050.000,00	46,23%	1.221.418,83	53,77%
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	5.520.807,74	2.479.715,00	44,92%	3.041.092,74	55,08%
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	14.619.148,27	6.400.000,00	43,78%	8.219.148,27	56,22%
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	2.107.278,40	851.634,00	40,41%	1.255.644,40	59,59%
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	5.609.864,23	2.400.000,00	42,78%	3.209.864,23	57,22%
TOTAL	52.168.143,98	22.646.269,00	43,41%	29.521.874,98	56,59%

*Incluye honorarios profesionales e IVA

Las aportaciones realizadas por el MITMA se han calculado en base a los m² útiles y número de viviendas estimadas en el documento Anexo. Esta aportación se revisará cuando se disponga de los proyectos correspondientes.

Las aportaciones del MITMA se harán con cargo a los fondos transferidos correspondientes a la anualidad de 2022 (14.695.000 €) y a la anualidad de 2023 (7.951.269 €).

- Anualidades previstas de las actuaciones (Honorarios incluidos e IVA):

Denominación actuación	Anualidad 2023 (€)	Anualidad 2024 (€)	Anualidad 2025 (€)	Anualidad 2026 (€)	Total (€)
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	0,00	3.007.471,92	2.004.981,28	0,00	5.012.453,20
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	0,00	609.036,23	812.048,31	135.341,38	1.556.425,92
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	0,00	330.392,14	660.784,27	220.261,42	1.211.437,83
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	0,00	362.173,41	724.346,82	241.448,94	1.327.969,17
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	0,00	4.849.252,65	6.465.670,20	1.616.417,55	12.931.340,39
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	0,00	825.970,48	1.238.955,73	206.492,62	2.271.418,83
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	0,00	2.007.566,45	3.011.349,67	501.891,61	5.520.807,74
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	1.512.325,68	6.049.302,73	6.049.302,73	1.008.217,12	14.619.148,27
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	95.785,38	862.068,44	1.149.424,58	0,00	2.107.278,40
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	0,00	2.039.950,63	3.059.925,94	509.987,66	5.609.864,23
PRESUPUESTO TOTAL	1.608.111,06	20.943.185,08	25.176.789,53	4.440.058,30	52.168.143,98

Estas anualidades se actualizarán al adjudicarse las obras, debiendo la comunidad informar al MITMA sin ser necesario modificar, por ello, el presente acuerdo.

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 25/05/2023 11:36 AM
 Total folios: 38 (5 de 38) - Código Seguro de Verificación: [REDACTED]
 Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

Tercero. Procedimiento de concesión de las ayudas correspondientes a este programa.

Se acuerda la conveniencia de la aplicación del procedimiento de concesión directa por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, según lo previsto en los artículos 61 y 62.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, al Ayuntamiento de Murcia.

Cuarto. Condiciones de los arrendatarios.

En cumplimiento del artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas procedentes de las actuaciones financiadas se destinarán al alquiler social o cesión en uso durante un plazo de 50 años. El destino por dicho plazo al arrendamiento social o a precio asequible deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Tal como establece el artículo 68 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas financiadas con cargo a este programa solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando siempre el criterio social. A propuesta de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se limitan, para cada edificio o vivienda de la actuación, los ingresos máximos de los arrendatarios en su conjunto según los siguientes criterios:

- Condiciones generales de los arrendatarios: que las rentas familiares anuales de los arrendatarios que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, sean iguales o inferiores a 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)
- Familia numerosa (categoría general) y personas con discapacidad: el umbral será de 7 veces el IPREM.
- Familia numerosa (categoría especial) y personas con discapacidad severa: el umbral será de 7,5 veces el IPREM.

Quinto. Limitación del precio del alquiler de las viviendas.

Según establece el artículo 66 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, el precio del alquiler de las viviendas deberá figurar en la resolución de concesión de la ayuda y estará limitado según criterios que se establecen a continuación:

Denominación actuación	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda al mes (€)	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de trastero al mes (€)
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,25	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,3	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,7	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	6,90	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	7,40	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	7	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	7,40	3,2

CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	7,90	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	7,00	3,2

El precio de alquiler señalado se aplicará en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente, y será objeto de actualización anual conforme al índice de precios de consumo (IPC)

Sexto. Seguimiento del Acuerdo.

El seguimiento de las actuaciones recogidas en el presente acuerdo será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento, según lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto 853/2021 del 5 de octubre, la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá realizar las comprobaciones, visitas y actuaciones necesarias para verificar el estado de ejecución de las obras y actuación, así como el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente acuerdo.

Asimismo, la Comisión Bilateral de Seguimiento podrá realizar las modificaciones en el presente acuerdo que resulten necesarias ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de la actuación hasta su total ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre.

Séptimo. Duración del acuerdo

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia se comprometen a que las obras correspondientes a las actuaciones financiadas con cargo a este programa estén finalizadas el 30 de junio de 2026 y a presentar la documentación acreditativa de la finalización de la actuación y del cumplimiento del objeto de la subvención, al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con anterioridad al 31 de diciembre de 2026, según establece el artículo 69 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Las obligaciones asumidas por las Partes en virtud del presente acuerdo sobrevivirán a los periodos indicados para la finalización y justificación de la actuación, con el fin de permitir, según sea necesario, el cumplimiento de compromisos y objetivos asumidos en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y al objeto de cumplir con las metas fijadas por el plan y el real decreto en los ámbitos de la rehabilitación residencial y construcción de vivienda social.

Octavo. Anexos

- Anexo I: Ficha resumen de la actuación.
- Anexo II: Memoria-programa.



En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en la fecha indicada.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO D. JOSÉ FRANCISCO LAJARA MARTÍNEZ

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE MURCIA

D. JOSÉ ANTONIO SERRANO MARTÍNEZ

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
FIRMADO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 25/05/2023 11:36 AM
Total folios: 38 (8 de 38) - Código Seguro de Verificación: [REDACTED]
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>



DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Denominación de la actuación	Construcción de 44 viviendas en Parcela b6-P, TM-218. Cabezo de Torres. MURCIA de Promoción Pública para alquiler		
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Alberto Guerra Tschuschke	e-mail: alberto.guerra@ayto-murcia.es	Tfno: 669066879/679855316
Denominación del sector	No procede		
Denominación de la parcela	Parcela b6-P, TM-218. Cabezo de Torres. MURCIA.		
Denominación del lote (si procede)	Actuación independiente (no aplica agrupación en lotes)		
Comunidad Autónoma	REGIÓN_DE_MURCIA		
Provincia	MURCIA		
Municipio	Murcia		
Población del municipio (nº de habitantes)	460.349		
Nº de viviendas previsto	44 viviendas		
Memoria-programa explicativa. SE ADJUNTA.			

DATOS GENERALES

Ubicación	C/ Domingo Sandoval Sabater, nº 1. Parcela b6-P, TM-218. Cabezo de Torres. MURCIA.		
Dirección	C/ Domingo Sandoval Sabater, nº 1. Parcela b6-P, TM-218. Cabezo de Torres. MURCIA.		
Referencia catastral	4205801XH6140N0001AZ		
Zona técnica DB HE ahorro energía CTE	B3		
Datos registrales			
Título del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	Ayuntamiento de Murcia		
¿El suelo está libre de cargas? (Si/No)(En caso afirmativo, especificar)	Sí		
Nº finca en el Registro de la Propiedad	43057		
Uso actual de la parcela	Sin Uso		
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Si/No)	No		

Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)			
Número máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	44		
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m²)			
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1			
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m² hasta 71,5 m²)	44		
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2	71,43 m²		
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)			
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)			
Cuánta ayuda MITMA-PRTR máxima	2.200.000,00 €		
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	2.200.000,00 €		
Total m² útiles en viviendas	3.142,86 m²		

TIPO DE ACTUACIÓN

Tipo de actuación:	Obra nueva en solar
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	

Características físicas y situación urbanística	
Superficie parcela (m²)	1.645,60
Uso característico	Uso Característico RESIDENCIAL
Clasificación del suelo	Urbano
Tipología edificatoria	Edificación en bloque
Edificabilidad (m²)	4.071,14
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Si/No)	Sí

B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)

HITOS DE LA ACTUACIÓN

Etapas de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada)	Anteproyecto
Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión)	octubre-23
Fecha de licitación de la obra (o previsión)	enero-24

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM



Fecha inicio de las obras (o previsión)	abril-24
Fecha finalización de las obras (o previsión)	octubre-25

GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)	
Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)	Proyecto en elaboración
Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)	

A. Con Proyecto

Superficie total construida de la actuación (m²)	5,416,84
Cumplimiento de requisitos de eficiencia energética del programa (Sí/No)	Sí
Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m²año)	<22,4
Estudio Gestión de Residuos cumple los requisitos DNSH del programa	Sí
Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad? (Sí/No)	Sí
Honorarios profesionales estimados sin IVA (€)	245.094,90 €
Honorarios profesionales estimados con IVA (€)	296.564,83 €
Presupuesto de ejecución por contrata sin IVA (€)	4.183.322,00 €
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (€)	4.601.654,20 €

B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)

FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN

¿Qué sistema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación?	Promoción Pública					
Colaboración Público-Privada. (Rellenar Cuadro A)						
Promoción Pública. (Rellenar Cuadro B)						
Otros. (Especificar cuáles)						
Cuadros de anualidades de promoción (cantidades en €)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
				3.007.471,92 €	2.004.981,28 €	
Total costes de promoción (€)	5.012.453,20 €					

A. Colaboración público-privada (No aplica)

Promoción pública	
Administración o entidad pública que actúa como promotor principal	Ayuntamiento de Murcia
Modalidad de contratación prevista para la redacción del proyecto (concurso de licitación o concurso de obras con jurado recomendable)	Los proyectos serán redactados por el Ayuntamiento de Murcia a través de su empresa municipal Urbamusa
¿Se ha realizado o realizará licitación pública del proyecto en base a los artículos 340 y 341 de la LCSP? (Sí/No)	No





¿Está prevista la financiación complementaria de otra u otras administraciones públicas distintas de la que promueve las actuaciones de promoción de viviendas? En caso afirmativo, indique cuál		No
¿Se prevé necesaria financiación adicional por parte de bancos u otras entidades públicas?		Sí
Renta máxima del alquiler (€/m² útil.mes)	Vivienda	6 (€/m2 útil.mes)
	Garaje y Trastero	2,4€/m2 Precio por m2 de plaza de garaje
Renta media alquiler en zona actuación (€/m².mes)	General	6,95 (€/m2 útil.mes)
	General	Renta familiar con un máximo de 6,5 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad severa	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM
Otros (describir)		
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.		
Explicar brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la actuación		Fase inicial de anteproyecto

CONSIDERACIONES ADICIONALES

Otra información relevante en relación a la actuación:	
Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de rehabilitación)	Memoria-Programa Plano localización Justificación necesidad de vivienda de alquiler en el Municipio

FIRMA por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM

FIRMA por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 22/05/2023 09:39 AM

FIRMA por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACION. A fecha: 22/05/2023 11:36 AM

Total folios: 38 (11 de 38) - Código Seguro de Verificación: [Redacted]

Verificable en https://sede.mitma.gob.es



DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Denominación de la actuación	Construcción de 13 viviendas en ZM SA1 Finca RB41 Santo Angel-Murcia de Promoción Pública para		
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Alberto Guerra Tschuschke	e-mail: alberto.guerra@ayto-murcia.es	Tfno: 669066879/679855316
Denominación del sector	No procede		
Denominación de la parcela	Santo Angel ZM SA1 Finca RB41		
Denominación del lote (si procede)	Actuación independiente (no aplica agrupación en lotes)		
Comunidad Autónoma	REGIÓN_DE_MURCIA		
Provincia	MURCIA		
Municipio	Murcia		
Población del municipio (nº de habitantes)	460.349		
Nº de viviendas previsto	13 viviendas		
Memoria-programa explicativa. SE ADJUNTA.			

DATOS GENERALES

Ubicación	
Dirección	Calle Sequén 1, CP 30.151 Santo Angel Murcia
Referencia catastral	4214501XH6041S0001YK
Zona técnica DB HE ahorro energía CTE	B3
Datos registrales	
Título del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	Ayuntamiento de Murcia
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No)(En caso afirmativo, especificar)	Sí
Nº finca en el Registro de la Propiedad	21763
Uso actual de la parcela	Sin Uso
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Sí/No)	No

Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)

Número máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	13
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1	
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m² hasta 71,5 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2	71,43 m²
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Cuánta ayuda MITMA-PRTR máxima	650.000,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	650.000,00 €
Total m² útiles en viviendas	928,57 m²

TIPO DE ACTUACIÓN

Tipo de actuación:	Obra nueva
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	

Características físicas y situación urbanística

Superficie parcela (m²)	444,00
Uso del suelo	Uso Característico RESIDENCIAL
Tipología edificatoria	Urbano.
Edificabilidad (m²)	Edificación en bloque
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	1.776,00
	Sí

B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA





HITOS DE LA ACTUACIÓN

Table with 2 columns: Hit description and Date. Rows include: Etapa de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada), Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión), Fecha de licitación de la obra (o previsión), Fecha inicio de las obras (o previsión), Fecha finalización de las obras (o previsión).

GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Table with 2 columns: Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda) and Description. Rows include: Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A), Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)

A. Con Proyecto

Table with 2 columns: Description and Value. Rows include: Superficie total construida de la actuación (m²), Cumplimiento de requisitos de eficiencia energética del programa (Sí/No), Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m²año), Estudio Gestión de Residuos cumple los requisitos DNSH del programa, Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad? (Sí/No), Honorarios profesionales estimados sin IVA (€), Honorarios profesionales estimados con IVA (€), Presupuesto de ejecución por contrata sin IVA (€), Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (€).

B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)

FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Table with 2 columns: ¿Qué sistema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación prevista? and Amount. Rows include: Promoción Pública, Colaboración Público-Privada. (Rellenar Cuadro A), Promoción Pública. (Rellenar Cuadro B), Otros. (Especificar cuáles). Below is a table for 'Cuadro de anualidades de promoción (cantidades en €)' with columns for years 2021-2026 and a total row.

A. Colaboración público-privada (No aplica)

FIRMA... FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM... FIRMADO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA... FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MA... Total folios: 38 (13 de 38) - Código Se... Verificable en https://sede.mitma.g...





B. Promoción pública

Administración o entidad pública que actúa como promotor principal	Ayuntamiento de Murcia	
Tipo de contratación prevista para la redacción del proyecto (concurso de proyectos con jurado recomendable)	Los proyectos serán redactados por el Ayuntamiento de Murcia a través de su empresa municipal Urbamusa	
¿Se ha realizado o relizará licitación pública del proyecto en base a los artículos 183 a 187 de la LCSP? (Sí/No)	No	
¿Está prevista la financiación complementaria de otra u otras administraciones públicas distintas de la que promueve las actuaciones de promoción de viviendas? En caso afirmativo, indique cuál	No	
¿Se prevé necesaria financiación adicional por parte de bancos u otras entidades públicas?	Sí	
Renta máxima del alquiler (€/m ² útil.mes)	Vivienda	6,25 (€/m2 útil.mes)
	Garaje y Trastero	2,4€/m2
Renta media alquiler en zona actuación (€/m ² .mes)	6,95 (€/m2 útil.mes)	
	General	Renta familiar con un máximo de 6,5 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM
	Otros (describir)	
Explicar brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la	Fase inicial de anteproyecto	

CONSIDERACIONES ADICIONALES

Otra información relevante en relación a la actuación:	
Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de relocalización)	Memoria-Programa Plano localización Justificación necesidad de vivienda de alquiler en el Municipio

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION URBANA Y SUELOS. A fecha: 22/05/2023 09:30 AM
 Total folios: 38 (14 de 38) - Código Seguro de Verificación: [REDACTED]
 Verificable en https://sede.mitma.gob.es



DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Denominación de la actuación	Construcción de 12 viviendas en 2 CPE UA II Bloque 5 Beniaján (Murcia) de Promoción Pública para alquiler		
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Alberto Guerra Tschuschke	e-mail: alberto.guerra@ayto-murcia.es	Tfno: 669066879/679855316
Denominación del sector	No procede		
Denominación de la parcela	2 CPE UA II Bloque 5 Beniaján		
Denominación del lote (si procede)	Actuación independiente (no aplica agrupación en lotes)		
Comunidad Autónoma	REGIÓN_DE_MURCIA		
Provincia	MURCIA		
Municipio	Murcia		
Población del municipio (nº de habitantes)	460.349		
Nº de viviendas previsto	12 viviendas		
Memoria-programa explicativa. SE ADJUNTA.			

DATOS GENERALES

Ubicación	
Dirección	C/ Doctor Marín García CP 30.570. Beniaján. MURCIA.
Referencia catastral	9453602XH6095S0001LF
Zona automática DB HE ahorro energía CTE	B3
Datos registrales	
Título del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	Ayuntamiento de Murcia
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No)(En caso afirmativo, especificar)	Sí
Nº finca en el Registro de la Propiedad	13574
Uso actual de la parcela	Sin Uso
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Sí/No)	No

Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)

Número máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	12
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1	
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m² hasta 71,5 m²)	12
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2	61,30 m²
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Cuánta ayuda MITMA-PRTR máxima	514.920,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	514.920,00 €
Total m² útiles en viviendas	735,60 m²

TIPO DE ACTUACIÓN

Tipo de actuación:	Obra nueva en solar
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	

Características físicas y situación urbanística

Superficie parcela (m²)	232,40
Calificación	Uso Característico RESIDENCIAL
Clasificación del suelo	Urbano
Tipología edificatoria	Edificación en bloque
Edificabilidad (m²)	882,70
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	Sí

B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)

FIRMAO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM

DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDAS Y PLANIFICACIÓN URBANA, A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM

FIRMAO por : FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 24/05/2023 09:30 AM





HITOS DE LA ACTUACIÓN

Etapa de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada)	Anteproyecto
Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión)	octubre-23
Fecha de licitación de la obra (o previsión)	enero-24
Fecha inicio de las obras (o previsión)	octubre-24
Fecha finalización de las obras (o previsión)	marzo-26

GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)	
Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)	Proyecto en elaboración
Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)	

A. Con Proyecto

Superficie total construida de la actuación (m²)	1.347,50
Cumplimiento de requisitos de eficiencia energética del programa (Sí/No)	Sí
Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m²año)	<22,4
Estudio Gestión de Residuos cumple los requisitos DNSH del programa	Sí
¿Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad? (Sí/No)	Sí
Honorarios profesionales estimados sin IVA (€)	61.172,15 €
Honorarios profesionales estimados con IVA (€)	74.018,30 €
Presupuesto de ejecución por contrata sin IVA (€)	1.008.217,00 €
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (€)	1.109.038,70 €

B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)

FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN

¿Qué sistema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación prevista?	Promoción Pública					
Colaboración Público-Privada. (Rellenar Cuadro A)						
Promoción Pública. (Rellenar Cuadro B)						
Otros. (Especificar cuáles)						
Cuadro de anualidades de promoción (cantidades en €)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
				330.392,14 €	660.784,27 €	220.261,42 €
Total costes de promoción (€)	1.211.437,83 €					

A. Colaboración público-privada (No aplica)

B. Promoción pública

Administración o entidad pública que actúa como promotor principal	Ayuntamiento de Murcia
Tipo de contratación prevista para la redacción del proyecto (concurso de proyectos con jurado recomendable)	Los proyectos serán redactados por el Ayuntamiento de Murcia a través de su empresa municipal Urbanusa

FIRMANDO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMANDO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA A fecha: 24/05/2023 09:20 AM
 FIRMANDO por : JUAN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE PROMOCION URBANA A fecha: 25/05/2023 11:38 AM
 Verificable en https://sede.murcia.es/verificac...



¿Se ha realizado o relizará licitación pública del proyecto en base a los artículos 183 a 187 de la LCSP? (Sí/No)	No	
¿Está prevista la financiación complementaria de otra u otras administraciones públicas distintas de la que promueve las actuaciones de promoción de viviendas? En caso afirmativo, indique cuál	No	
¿Se prevé necesaria financiación adicional por parte de bancos u otras entidades públicas?	Sí	
Renta máxima del alquiler (€/m ² útil.mes)	Vivienda 6,30 (€/m ² útil.mes) Garaje y Trastero 2,4€/m ² Precio por m ² de plaza de garaje	
Renta media alquiler en zona actuación (€/m ² .mes)	6,94 (€/m ² útil.mes)	
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.	General Familia Numerosa (Cat. general) y personas con	Renta familiar con un máximo de 6,5 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM
	Otros (describir)	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM
Explique brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la actuación	Fase inicial de anteproyecto	

CONSIDERACIONES ADICIONALES

Otra información relevante en relación a la actuación:	
Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de actuación)	Memoria-Programa Plano localización Justificación necesidad de vivienda de alquiler en el Municipio

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA A fecha: 24/05/2023 09:37 AM
 Total folios: 38 (17 de 38) - Código Seguro de Verificación: [REDACTED]
 Verificable en https://sede.mitma.gob.es



DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Denominación de la actuación	Construcción de 12 viviendas en Parcela 7 a2, UA-008 El Ranero-MURCIA. de Promoción Pública para alquiler	
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Alberto Guerra Tschuschke e-mail: alberto.guerra@ayto-murcia.es	Tfno: 669066879/679855316
Denominación del sector	No procede	
Denominación de la parcela	Parcela 7 a2, UA-008. El Ranero. MURCIA.	
Denominación del lote (si procede)	Actuación independiente (no aplica agrupación en lotes)	
Comunidad Autónoma	REGIÓN_DE_MURCIA	
Provincia	MURCIA	
Municipio	Murcia	
Población del municipio (nº de habitantes)	460.349	
Nº de viviendas previsto	12 viviendas	
Memoria-programa explicativa. SE ADJUNTA.		

DATOS GENERALES

Ubicación	
Dirección	Calle Sargento Ángel tornel. Parcela 7 a2, UA-008. El Ranero. MURCIA.
Referencia catastral	2671705XH6027S0001EB
Zona técnica DB HE ahorro energía CTE	B3
Datos registrales	
Titular del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	Ayuntamiento de Murcia
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No)(En caso afirmativo, especificar)	Sí
Nº de fincas en el Registro de la Propiedad	22181
Uso actual de la parcela	Sin Uso
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Sí/No)	No
Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)	
Número máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	12
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1	
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m² hasta 71,5 m²)	12
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2	71,43 m²
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Cuanto a ayuda MITMA-PRTR máxima	600.000,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	600.000,00 €
Total m² útiles en viviendas	857,14 m²

TIPO DE ACTUACIÓN

Tipo de actuación:	Obra nueva
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	

Características físicas y situación urbanística	
Superficie parcela (m²)	335,58
Uso característico	Uso Característico RESIDENCIAL
Clasificación del suelo	Urbano
Tipología edificatoria	Edificación en bloque
Edificabilidad (m²)	1.248,00
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	Sí

B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM





HITOS DE LA ACTUACIÓN

Etapa de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada)	Anteproyecto
Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión)	octubre-23
Fecha de licitación de la obra (o previsión)	enero-24
Fecha inicio de las obras (o previsión)	octubre-24
Fecha finalización de las obras (o previsión)	marzo-26

GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)	
Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)	Proyecto en elaboración
Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)	

A. Con Proyecto	
Superficie total construida de la actuación (m ²)	1.384,10
Cumplimiento de requisitos de eficiencia energética del programa (Sí/No)	Sí
Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m ² año)	< 22,4
El estudio Gestión de Residuos cumple los requisitos DNSH del programa	Sí
Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad? (Sí/No)	Sí
Honorarios profesionales estimados sin IVA (€)	65.738,81 €
Honorarios profesionales estimados con IVA (€)	79.543,96 €
Presupuesto de ejecución por contrata sin IVA (€)	1.106.881,80 €
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (€)	1.217.569,97 €

B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)
--

FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN

¿Qué sistema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación prevista?	Promoción Pública					
Colaboración Público-Privada. (Rellenar Cuadro A)						
Promoción Pública. (Rellenar Cuadro B)						
Otros. (Especificar cuáles)						
Cuadro de anualidades de promoción (cantidades en €)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Total costes de promoción (€)				362.173,41 €	724.346,83 €	241.448,94 €
Total costes de promoción (€)	1.327.969,17 €					

A. Colaboración público-privada (No aplica)
--

B. Promoción pública

Administración o entidad pública que actúa como promotor principal	Ayuntamiento de Murcia
Tipo de contratación prevista para la redacción del proyecto (concurso de proyectos con jurado recomendable)	Los proyectos serán redactados por el Ayuntamiento de Murcia a través de su empresa municipal Urbamusa

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO MARTINEZ, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, ENERGIA Y SOSTENIBILIDAD
 FIRMADO por : FRANCISCO MARTINEZ, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, ENERGIA Y SOSTENIBILIDAD
 Total folios: 38 (19 de 38) Verificable en https://sede.murcia.es





¿Se ha realizado o relizará licitación pública del proyecto en base a los artículos 183 a 187 de la LCSP? (Sí/No)		No
¿Está prevista la financiación complementaria de otra u otras administraciones públicas distintas de la que promueve las actuaciones de promoción de viviendas? En caso afirmativo, indique cuál		No
¿Se prevé necesaria financiación adicional por parte de bancos u otras entidades públicas?		Sí
Renta máxima del alquiler (€/m² útil.mes)	Vivienda	6,7 (€/m2 útil.mes)
	Garaje y Trastero	3,2€/m2 Precio por m2 de plaza de garaje
Renta media alquiler en zona actuación (€/m².mes)		9,91 (€/m2 útil.mes)
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.	General	Renta familiar con un máximo de 6,5 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM
	Otros (describir)	
Explique brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la actuación		Fase inicial de anteproyecto

CONSIDERACIONES ADICIONALES

Otra información relevante en relación a la actuación:		
Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de necesidad)		Memoria-Programa Plano localización Justificación necesidad de vivienda de alquiler en el Municipio

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y MOVILIDAD. A fecha: 22/05/2023 09:39 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y MOVILIDAD. A fecha: 22/05/2023 09:38 AM
 Total folios: 38 (20 de 38) - Código Seguro de Verificación: [REDACTED]
 Verificable en https://sede.mitma.gob.es



DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Denominación de la actuación	Construcción de 110 viviendas en Parcela RB-A.01, PP ZU-AB2. La Alberca. MURCIA para alquiler asequible		
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Alberto Guerra Tschuschke	e-mail: alberto.guerra@ayto-murcia.es	Tfno: 669066879/679855316
Denominación del sector	No procede		
Denominación de la parcela	Parcela RB-A.01, PP ZU-AB2. La Alberca. MURCIA.		
Denominación del lote (si procede)	Actuación independiente (no aplica agrupación en lotes)		
Comunidad Autónoma	REGIÓN_DE_MURCIA		
Provincia	MURCIA		
Municipio	Murcia		
Población del municipio (nº de habitantes)	460.349		
Nº de viviendas previsto	110 VIVIENDAS		
Memoria-programa explicativa. SE ADJUNTA.			

DATOS GENERALES

Ubicación	
Dirección	Calle Fraternidad, nº 1. Parcela RB-A.01, PP ZU-AB2. La Alberca. MURCIA.
Referencia catastral	2306301XH6020N0000UU
Zona	Ática DB HE ahorro energía CTE
Datos registrales	B3
Título del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	Ayuntamiento de Murcia
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No)(En caso afirmativo, especificar)	Sí
Nº finca en el Registro de la Propiedad	25096
Uso actual de la parcela	Sin Uso
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Sí/No)	No
Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)	
Número máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	110
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1	
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m² hasta 71,5 m²)	110
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2	71,43 m²
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Cuántía ayuda MITMA-PRTR máxima	5.500.000,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	5.500.000,00 €
Total m² útiles en viviendas	7.857,30 m²

TIPO DE ACTUACIÓN

Tipo de actuación:	Obra nueva en solar
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	
Características físicas y situación urbanística	
Superficie parcela (m²)	11.075,64
Uso Característico	RESIDENCIAL
Categoría del suelo	Urbano
Edificación	Edificación en bloque
Edificabilidad (m²)	10.507,06
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	Sí

B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM





Se dispone de estudio económico-financiero que analice la viabilidad del proyecto. Memoria-programa (Sí/No)	Sí	
¿Se prevé bajar la cuantía máxima de la ayuda €/m ² o en las rentas máximas del alquiler?	No	
Duración del Derecho de Superficie/Concesión Administrativa (en años)	Máximo 50 años	
Renta máxima del alquiler (€/m ² útil.mes)	Vivienda	6,90 (€/m ² útil.mes)
	Garaje y Trastero	3,2€/m ² Precio por m ² de plaza de garaje
Renta media alquiler en zona actuación (€/m ² .mes)	9,05 (€/m ² útil.mes)	
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.	General	Renta familiar con un máximo de 6,5 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad severa	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM
	Otros (describir)	
Explique brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la actuación	Fase inicial de anteproyecto	

B. Promoción pública (No aplica)

CONSIDERACIONES ADICIONALES

Otra información relevante en relación a la actuación:

Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de haberla)	Memoria-Programa Plano localización Justificación necesidad de vivienda de alquiler en el Municipio
--	---

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y POLÍTICA DE ALQUILER. A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y POLÍTICA DE ALQUILER. A fecha: 25/05/2023 11:36 AM
 Total folios: 38 (23 de 38) - Código Seguro de Verificación: [REDACTED]
 Verificable en https://sede.mitma.gob.es



DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Denominación de la actuación	Construcción de 21 viviendas en U.E. III P.P. CR-5 MURCIA Manzana P4 Parcela 7A para alquiler asequible	
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Alberto Guerra Tschuschke e-mail: alberto.guerra@ayto-murcia.es	Tfno: 669066879/679855316
Denominación del sector	No procede	
Denominación de la parcela	U.E. III P.P. CR-5 MURCIA Manzana P4 Parcela 7A	
Denominación del lote (si procede)	Actuación independiente (no aplica agrupación en lotes)	
Comunidad Autónoma	REGIÓN_DE_MURCIA	
Provincia	MURCIA	
Municipio	Murcia	
Población del municipio (nº de habitantes)	460.349	
Nº de viviendas previsto	21 viviendas	
Memoria-programa explicativa. SE ADJUNTA.		

DATOS GENERALES

Ubicación	
Dirección	P.º Misionero Luis Fontes Servet CP 30.007 Murcia
Referencia catastral	3881702XH6038S0001K
Zona normativa DB HE ahorro energía CTE	B3
Datos registrales	
Título del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	Ayuntamiento de Murcia
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No)(En caso afirmativo, especificar)	Sí
Nº folio en el Registro de la Propiedad	56998
Uso actual de la parcela	Sin Uso
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Sí/No)	No

Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)	
Número máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	21
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1	
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m² hasta 71,5 m²)	21
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2	71,43 m²
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Cantidad ayuda MITMA-PRTR máxima	1.050.000,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	1.050.000,00 €
Total m² útiles en viviendas	1.500,00 m²

TIPO DE ACTUACIÓN

Tipo de actuación:	Obra nueva
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	

Características físicas y situación urbanística	
Superficie parcela (m²)	511,23
Calificación	Uso Característico RESIDENCIAL
Clasificación del suelo	Urbano.
Tipología edificatoria	Edificación en bloque
Edificabilidad (m²)	1.956,00
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	Sí

B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)

HITOS DE LA ACTUACIÓN

Etapa de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada)	Anteproyecto
Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión)	octubre-23
Fecha de licitación de la obra (o previsión)	febrero-24
Fecha inicio de las obras (o previsión)	julio-24
Fecha finalización de las obras (o previsión)	diciembre-25

GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)	
Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)	
Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)	

A. Con Proyecto	
Superficie total construida de la actuación (m ²)	2.133,14
Cumplimiento de requisitos de eficiencia energética del programa (Sí/No)	Sí
Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m ² año)	< 22,4
Estudio Gestión de Residuos cumple los requisitos DNSH del programa	Sí
Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad? (Sí/No)	Sí
Honorarios profesionales estimados sin IVA (€)	110.107,85 €
Honorarios profesionales estimados con IVA (€)	133.230,50 €
Presupuesto de ejecución por contrata sin IVA (€)	1.896.513,45 €
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (€)	2.086.164,80 €

B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)	
--	--

FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN

¿Qué sistema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación prevista?	Colaboración Público-Privada					
Colaboración Público-Privada. (Rellenar Cuadro A)						
Promoción Pública. (Rellenar Cuadro B)						
Otros. (Especificar cuáles)						
Cuadro de anualidades de promoción (cantidades en €)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Total costes de promoción (€)				825.970,48 €	1.238.955,73 €	206.492,62 €
Total costes de promoción (€)	2.271.418,83 €					

Colaboración público-privada	
Entidad licitadora	Ayuntamiento de Murcia
Fórmula de colaboración público-privada: Derecho de superficie / administrativa / negocios jurídicos análogos (especificar negocio)	Contrato administrativo especial, seleccionando al contratista mediante concurso público y constituyendo la retribución del mismo las rentas futuras de alquiler obtenidas.
Informe de estudio económico-financiero que analice la viabilidad del proyecto. Memoria-programa (Sí/No)	Sí
¿Se bajará la cuantía máxima de la ayuda €/m ² o en las rentas máximas de alquiler?	No
Plazo del Derecho de Superficie/Concesión Administrativa (en años)	Máximo 50 años

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMOS, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMOS, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
 Total folios: 38
 Verificable en https://sede.murcia.es

Renta máxima del alquiler (€/m ² útil.mes)	Vivienda	7,40 (€/m ² útil.mes)
	Garaje y Trastero	3,2€/m ² Precio por m ² de plaza de garaje
Renta media alquiler en zona actuación (€/m ² .mes)		12,72 (€/m ² útil.mes)
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.	General	Renta familiar con un máximo de 6,5 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad severa	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM
	Otros (describir)	
Indique brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la actuación		Fase inicial de Anteproyecto

B. Promoción pública (No aplica)

CONSIDERACIONES ADICIONALES

Otra información relevante en relación a la actuación:	
Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de rehabilitación)	Memoria-Programa Plano localización Justificación necesidad de vivienda de alquiler en el Municipio

DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
Denominación de la actuación	Construcción de 52 viviendas en Parcela RBA-5C. UA II PP Pn-07. El Puntal. MURCIA para alquiler asequible
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Alberto Guerra Tschuschke e-mail: alberto.guerra@ayto-murcia.es Tfno: 669066879/679855316
Denominación del sector	No procede
Denominación de la parcela	Parcela RBA-5C. UA II PP Pn-07. El Puntal. MURCIA.
Denominación del lote (si procede)	Actuación independiente (no aplica agrupación en lotes)
Comunidad Autónoma	REGIÓN_DE_MURCIA
Provincia	MURCIA
Municipio	Murcia
Población del municipio (nº de habitantes)	460.349
Nº de viviendas previsto	52 viviendas
Memoria-programa explicativa. SE ADJUNTA.	

DATOS GENERALES	
Ubicación	
Dirección	Avenida Josefa Fuster y carril Huerto Quintano. Parcela RBA-5C. UA II PP Pn-07. El Puntal. MURCIA.
Referencia catastral	2692803XH6029S0001KI
Zonificación urbanística DB HE ahorro energía CTE	B3
Datos registrales	
Título del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	Ayuntamiento de Murcia
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No)(En caso afirmativo, especificar)	Sí
Nº folio en el Registro de la Propiedad	48404
Uso actual de la parcela	Sin Uso
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Sí/No)	No
Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)	
Nº máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	52
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1	
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m² hasta 71,5 m²)	52
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2	68,12 m²
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Cantidad ayuda MITMA-PRTR máxima	2.479.715,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	2.479.715,00 €
Total m² útiles en viviendas	3.542,45 m²

TIPO DE ACTUACIÓN	
Tipo de actuación:	Obra nueva en solar
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	
Características físicas y situación urbanística	
Superficie parcela (m²)	1.568,85
Uso característico	Uso Característico RESIDENCIAL
Uso del suelo	Urbano
Tipología edificatoria	Edificación en bloque
Edificabilidad (m²)	4.250,94
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	Sí

B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM



HITOS DE LA ACTUACIÓN

Etapa de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada)	Anteproyecto
Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión)	octubre-23
Fecha de licitación de la obra (o previsión)	febrero-24
Fecha inicio de las obras (o previsión)	julio-24
Fecha finalización de las obras (o previsión)	diciembre-25

GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)	
Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)	
Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)	

A. Con Proyecto

Superficie total construida de la actuación (m ²)	5.819,79
Cumplimiento de requisitos de eficiencia energética del programa (Sí/No)	Sí
Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m ² año)	< 22,4
Estudio Gestión de Residuos cumple los requisitos DNSH del programa	Sí
Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad? (Sí/No)	Sí
Honorarios profesionales estimados sin IVA (€)	267.103,94 €
Honorarios profesionales estimados con IVA (€)	323.195,77 €
Presupuesto de ejecución por contrata sin IVA (€)	4.611.023,25 €
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (€)	5.072.125,58 €

B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)

FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN

¿El sistema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación?	Colaboración Público-Privada					
Colaboración Público-Privada. (Rellenar Cuadro A)						
Promoción Pública. (Rellenar Cuadro B)						
Otros. (Especificar cuáles)						
Cuadro de anualidades de promoción (cantidades en €)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Total costes de promoción (€)	5.520.807,74 €			2.007.566,45 €	3.011.349,67 €	501.891,61 €

Colaboración público-privada

Entidad promotora o entidad licitadora	Ayuntamiento de Murcia
Fórmula de colaboración público-privada: Derecho de superficie / administrativa / negocios jurídicos análogos (especificar negocio)	Contrato administrativo especial, seleccionando al contratista mediante concurso público y constituyendo la retribución del mismo las rentas futuras de alquiler obtenidas.
Informe de estudio económico-financiero que analice la viabilidad del proyecto. (Sí/No)	Sí
¿Se prevé bajar la cuantía máxima de la ayuda €/m ² o en las rentas máximas del programa?	No
Plazo de vigencia del Derecho de Superficie/Concesión Administrativa (en años)	Máximo 50 años

FIRMANDO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMANDO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
 FIRMANDO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAJA, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
 Total folios: 38 (28 de texto y 10 de imágenes)
 Verificable en http://www.sede.murcia.es

Renta máxima del alquiler (€/m ² útil.mes)	Vivienda	7 (€/m ² útil.mes)
	Garaje y Trastero	3,2 €/m ²
Renta media alquiler en zona actuación (€/m ² .mes)		8,58 (€/m ² útil.mes)
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.	General	Renta familiar con un máximo de 6,5 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad severa	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM
	Otros (describir)	
Indique brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la actuación		Fase inicial de anteproyecto

B. Promoción pública (No aplica)

CONSIDERACIONES ADICIONALES

Otra información relevante en relación a la actuación: Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de rehabilitación)	Memoria-Programa Plano localización Justificación necesidad de vivienda de alquiler en el Municipio
--	---



DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Denominación de la actuación	Construcción de 128 viviendas en Parcela RS01, PE-SZ4. Santiago y Zairaiche. MURCIA. para alquiler asequible	
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Alberto Guerra Tschuschke e-mail: alberto.guerra@ayto-murcia.es	Tfno: 669066879/679855316
Denominación del sector	No procede	
Denominación de la parcela	Parcela RS01, PE-SZ4. Santiago y Zairaiche. MURCIA.	
Denominación del lote (si procede)	No procede	
Comunidad Autónoma	REGIÓN DE MURCIA	
Provincia	MURCIA	
Municipio	Murcia	
Población del municipio (nº de habitantes)	460.349	
Nº de viviendas previsto	128 VIVIENDAS	
Memoria-programa explicativa. SE ADJUNTA.		

DATOS GENERALES

Ubicación	
Dirección	Calle de Los Puentes, nº 2. Parcela RS01, PE SZ4. Santiago y Zairaiche. MURCIA.
Referencia catastral	3882901XH6038S0001SK
Zona técnica DB HE ahorro energía CTE	B3
Datos registrales	
Título del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	Ayuntamiento de Murcia
¿Está libre de cargas? (Sí/No)(En caso afirmativo, especificar)	Sí
Nº finca en el Registro de la Propiedad	52173
Uso actual de la parcela	Sin Uso
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Sí/No)	No
Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)	
Número máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	128
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1	
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m² hasta 71,5 m²)	128
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2	71,43 m²
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Cuánta ayuda MITMA-PRTR máxima	6.400.000,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	6.400.000,00 €
Total m² útiles en viviendas	9.142,86 m²

TIPO DE ACTUACIÓN

Tipo de actuación:	Obra nueva en solar
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	

Características físicas y situación urbanística

Superficie parcela (m²)	1.146,00
Uso Característico RESIDENCIAL	
Uso característico del suelo	Urbano
Tipología edificatoria	Edificación en bloque
Edificabilidad (m²)	11.899,60
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	Sí

B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)

--	--



HITOS DE LA ACTUACIÓN

Etapa de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada)	Anteproyecto
Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión)	octubre-23
Fecha de licitación de la obra (o previsión)	diciembre-23
Fecha inicio de las obras (o previsión)	marzo-24
Fecha finalización de las obras (o previsión)	marzo-26

GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)	
Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)	Proyecto en elaboración
Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)	

A. Con Proyecto	
Superficie total construida de la actuación (m ²)	16.411,60
Cumplimiento de requisitos de eficiencia energética del programa (Sí/No)	Sí
Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m ² año)	< 22,4
Estudio Gestión de Residuos cumple los requisitos DNSH del programa	Sí
Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad? (Sí/No)	Sí
Honorarios profesionales estimados sin IVA (€)	717.690,36 €
Honorarios profesionales estimados con IVA (€)	868.405,34 €
Presupuesto de ejecución por contrata sin IVA (€)	12.198.190,40 €
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (€)	13.418.009,44 €

B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)	
--	--

FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN

tema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación	
Colaboración Público-Privada. (Rellenar Cuadro A)	Colaboración Público-Privada
Promoción Pública. (Rellenar Cuadro B)	
Otros. (Especificar cuáles)	
de anualidades de promoción (cantidades en €)	
Total costes de promoción (€)	14.619.148,27 €

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
			1.512.325,68 €	6.049.302,73 €	6.049.302,73 €	1.008.217,12 €

A. Colaboración público-privada	
Administración o entidad licitadora	Ayuntamiento de Murcia
Indicar la fórmula de colaboración público-privada: Derecho de superficie/concesión administrativa/negocios jurídicos análogos (especificar negocio)	Contrato administrativo especial, seleccionando al contratista mediante concurso público y constituyendo la retribución del mismo las rentas futuras de alquiler obtenidas.
Se dispone de estudio económico-financiero que analice la viabilidad del proyecto/Memoria-programa (Sí/No)	Sí
Se prevé bajar la cuantía máxima de la ayuda €/m ² o en las rentas máximas del alquiler?	No
Duración del Derecho de Superficie/Concesión Administrativa (en años)	Máximo 50 años

DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Denominación de la actuación	Construcción de 18 viviendas en U.E.II P.P. CR 6 Murcia Manzana W Parcela 7-1 para alquiler asequible		
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Alberto Guerra Tschuschke	e-mail: alberto.guerra@ayto-murcia.es	Tfno: 669066879/679855316
Denominación del sector	No procede		
Denominación de la parcela	U.E.II P.P. CR 6 Murcia Manzana W Parcela 7-1		
Denominación del lote (si procede)	Actuación independiente (no aplica agrupación en lotes)		
Comunidad Autónoma	REGIÓN DE MURCIA		
Provincia	MURCIA		
Municipio	Murcia		
Población del municipio (nº de habitantes)	460.349		
Nº de viviendas previsto	18 viviendas		
Memoria-programa explicativa. SE ADJUNTA.			

DATOS GENERALES

Ubicación	
Dirección	Calle San Rafael 71, 30.007 Murcia
Referencia catastral	4582801XH6048S0001XX
Zona automática DB HE ahorro energía CTE	B3
Datos registrales	
Título del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	Ayuntamiento de Murcia
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No)(En caso afirmativo, especificar)	Sí
Nº folio en el Registro de la Propiedad	59034
Uso actual de la parcela	Sin Uso
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Sí/No)	No
Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)	
Número máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	18
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m ²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1	
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m ² hasta 71,5 m ²)	18
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2	67,59 m ²
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m ²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m ²)	
Cantía ayuda MITMA-PRTR máxima	851.634,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	851.634,00 €
Total m ² útiles en viviendas	1.216,62 m ²

TIPO DE ACTUACIÓN

Tipo de actuación:	Obra nueva
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	

Características físicas y situación urbanística

Superficie parcela (m ²)	339,80
Uso de suelo	Uso Característico RESIDENCIAL
Clasificación del suelo	Urbano.
Tipología edificatoria	Edificación en bloque
Edificabilidad (m ²)	1.460,00
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	Sí

B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)



HITOS DE LA ACTUACIÓN

Etapa de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada)	Anteproyecto
Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión)	octubre-23
Fecha de licitación de la obra (o previsión)	febrero-24
Fecha inicio de las obras (o previsión)	julio-24
Fecha finalización de las obras (o previsión)	diciembre-25

GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)	
Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)	
Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)	

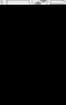
A. Con Proyecto	
Superficie total construida de la actuación (m ²)	2.139,60
Cumplimiento de requisitos de eficiencia energética del programa (Sí/No)	Sí
Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m ² año)	< 22,4
Estudio Gestión de Residuos cumple los requisitos DNSH del programa	Sí
Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad? (Sí/No)	Sí
Honorarios profesionales estimados sin IVA (€)	97.086,86 €
Honorarios profesionales estimados con IVA (€)	117.475,10 €
Presupuesto de ejecución por contrata sin IVA (€)	1.635.054,00 €
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (€)	1.798.559,40 €

B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)	
--	--

FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN

¿Qué sistema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación prevista?	Colaboración Público-Privada					
Colaboración Público-Privada. (Rellenar Cuadro A)						
Promoción Pública. (Rellenar Cuadro B)						
Otros. (Especificar cuáles)						
Cuadro de anualidades de promoción (cantidades en €)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Total costes de promoción (€)			95.785,38 €	862.068,44 €	1.149.424,58 €	

Colaboración público-privada	
Entidad promotora o entidad licitadora	Ayuntamiento de Murcia
Fórmula de colaboración público-privada: Derecho de superficie / administrativa / negocios jurídicos análogos (especificar negocio)	Contrato administrativo especial, seleccionando al contratista mediante concurso público y constituyendo la retribución del mismo las rentas futuras de alquiler obtenidas.
Informe de estudio económico-financiero que analice la viabilidad del proyecto	Sí
Memoria-programa (Sí/No)	



FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO LALARA MARTINEZ, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE ENERGIAS RENOVABLES Y EFICIENCIA ENERGETICA. A fecha: 25/05/2023 11:33 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VERIFICACION DE OBRAS. A fecha: 25/05/2023 11:33 AM
 Total folios: 38 (34 de texto y 4 de imágenes).
 Verificable en https://sede.gob.es



¿Se prevé bajar la cuantía máxima de la ayuda €/m ² o en las rentas máximas del alquiler?	No	
Duración del Derecho de Superficie/Concesión Administrativa (en años)	Máximo 50 años	
Renta máxima del alquiler (€/m ² útil.mes)	Vivienda	7,90 (€/m ² útil.mes)
	Garaje y Trastero	3,2€/m ² Precio por m ² de plaza de garaje
Renta media alquiler en zona actuación (€/m ² .mes)	10,57 (€/m ² útil.mes)	
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.	General	Renta familiar con un máximo de 6,5 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad severa	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM
	Otros (describir)	
Explique brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la actuación	Fase inicial de anteproyecto	

B. Promoción pública (No aplica)

CONSIDERACIONES ADICIONALES

Otra información relevante en relación a la actuación:	
Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de rehabilitación)	Memoria-Programa Plano localización Justificación necesidad de vivienda de alquiler en el Municipio



FIRMA por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
FIRMA por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:39 AM
FIRMA por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA. A fecha: 24/05/2023 09:36 AM
Total folios: 38 (35 de 38) - Código Seguro de Verificación: [REDACTED]
Verificable en https://sede.mitma.gob.es

DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
Denominación de la actuación	Construcción de 48 viviendas en Parcela 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA para alquiler asequible
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Alberto Guerra Tschuschke e-mail: alberto.guerra@ayto-murcia.es Tfno: 669066879/679855316
Denominación del sector	No procede
Denominación de la parcela	Parcela 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA.
Denominación del lote (si procede)	No procede
Comunidad Autónoma	REGIÓN_DE_MURCIA
Provincia	MURCIA
Municipio	Murcia
Población del municipio (nº de habitantes)	460.349
Nº de viviendas previsto	48 viviendas
Memoria-programa explicativa. SE ADJUNTA.	
DATOS GENERALES	
Ubicación	
Dirección	Calle Ronda Sur, nº 53. Parcela 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA.
Referencia catastral	4743612XH6044S0001RM
Zona de actuación	B3
Datos registrales	
Titular del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	Ayuntamiento de Murcia
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No)(En caso afirmativo, especificar)	Sí
Nº finca en el Registro de la Propiedad	36624
Uso actual de la parcela	Sin Uso
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Sí/No)	No
Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)	
Número máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	48
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1	
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m² hasta 71,5 m²)	48
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2	71,43 m²
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m²)	
Cantidad solicitada MITMA-PRTR máxima	2.400.000,00 €
Cantidad solicitada MITMA-PRTR	2.400.000,00 €
Total m² útiles en viviendas	3.428,64 m²
TIPO DE ACTUACIÓN	
Tipo de actuación:	Obra nueva en solar
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	
Características físicas y situación urbanística	
Superficie parcela (m²)	1.743,60
Calificación	Uso Característico RESIDENCIAL
Clasificación del suelo	Urbano.
Tipología edificatoria	Edificación en bloque
Edificabilidad (m²)	5.085,00
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	Sí
B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)	





HITOS DE LA ACTUACIÓN

Table with 2 columns: Etapa de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada) and Hitos (Anteproyecto, octubre-23, febrero-24, julio-24, diciembre-25)

GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)
- Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)
- Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)

A. Con Proyecto

Table with 2 columns: Indicador (Superficie total construida de la actuación (m²), Cumplimiento de requisitos de eficiencia energética del programa (Sí/No), Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m²año), Estudio Gestión de Residuos cumple los requisitos DNSH del programa, Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad? (Sí/No), Honorarios profesionales estimados sin IVA (€), Honorarios profesionales estimados con IVA (€), Presupuesto de ejecución por contrata sin IVA (€), Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (€)) and Valor (6.454,48, Sí, < 22,4, Sí, Sí, 278.080,25 €, 336.477,10 €, 4.677.068,00 €, 5.144.774,80 €)

B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)

FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Table with 2 columns: Qué sistema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación prevista? (Colaboración Público-Privada) and Cuadro de anualidades de promoción (cantidades en €) (2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026)

Colaboración público-privada

Table with 2 columns: Información o entidad licitadora (Ayuntamiento de Murcia), Fórmula de colaboración público-privada: Derecho de superficie / administrativa / negocios jurídicos análogos (especificar negocio) (Contrato administrativo especial, seleccionando al contratista mediante concurso público y constituyendo la retribución del mismo las rentas futuras de alquiler obtenidas), Memoria-programa (Sí/No) (Sí)

FIRMA... FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ, ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM





¿Se prevé bajar la cuantía máxima de la ayuda €/m ² o en las rentas máximas del alquiler?	No	
Duración del Derecho de Superficie/Concesión Administrativa (en años)	Máximo 50 años	
Renta máxima del alquiler (€/m ² útil.mes)	Vivienda	7,00 (€/m ² útil.mes)
	Garaje y Trastero	3,2€/m ² Precio por m ² de plaza de garaje
Renta media alquiler en zona actuación (€/m ² .mes)	9,53(€/m ² útil.mes)	
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.	General	Renta familiar con un máximo de 6,5 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad severa	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM
	Otros (describir)	
Explique brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la actuación	Fase inicial de anteproyecto	

B. Promoción pública (No aplica)

CONSIDERACIONES ADICIONALES

Otra información relevante en relación a la actuación:	
Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de rehabilitación)	Memoria-Programa Plano localización Justificación necesidad de vivienda de alquiler en el Municipio

FIRMADO por : JOSE ANTONIO SERRANO MARTINEZ. ALCALDE-PRESIDENTE. A fecha: 22/05/2023 09:41 AM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO LAJARA MARTINEZ. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA
 Total folios: 38 (38 de 38) - Código Seguro de Verificación
 Verificable en https://sede.mitma.gob.es



ADENDA I AL ACUERDO Nº 20 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 22 DE MAYO DE 2023, RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN DE 458 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES CON DESTINO A ALQUILER SOCIAL EN DIEZ ACTUACIONES, POR EL AYUNTAMIENTO DE MURCIA, EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA — NEXTGENERATIONEU - EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

18 de diciembre de 2023

REUNIDOS TELEMÁTICAMENTE

Por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, D. Francisco Javier Martín Ramiro, director general de Vivienda y Suelo, en virtud del Real Decreto 355/2020, de 11 de febrero, por el que se dispone su nombramiento y en calidad de presidente de la Comisión Bilateral de Seguimiento, al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, D^a. María Dolores Gil García, en calidad de directora general de Vivienda y Arquitectura, en virtud del Decreto 342/2023, de 28 de septiembre, por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del referido Real Decreto 853/2021.

Por el Ayuntamiento de Murcia, D. José Francisco Ballesta Germán, en calidad de alcalde, en virtud del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 17 de junio de 2023, por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 62.2 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

MANIFIESTAN

1. Que el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre regula, entre otras ayudas, las relativas al “Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU - que tiene por objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa.

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA. A fecha: 21/12/2023 02:31 PM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN. ALCALDE - PRESIDENTE. A fecha: 18/12/2023 01:53 PM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 22/12/2023 09:37 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 22/12/2023 03:04 PM
 Total folios: 30 (1 de 30) - Código Seguro de Verificación: e-mitma.gob.es

- Que el 25 de mayo de 2023 se firmó el Acuerdo nº 20 (programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 22 de mayo de 2023, relativo a la construcción de 458 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social en diez actuaciones, por el Ayuntamiento de Murcia, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea — NextGenerationEU - en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
- Que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través del envío del Acuerdo de la Junta de Gobierno municipal de fecha 3 de noviembre de 2023 y del informe justificativo de URBAMUSA de fecha 26 de octubre de 2023, los cuales se anexan a la presente adenda junto al Acuerdo nº 20 original firmado, así como de nuevas fichas y memorias cuyas modificaciones se incorporan en la presente adenda, expone que se ha llevado a cabo un estudio de viabilidad exhaustivo que permita asegurar la continuidad del proyecto y la concurrencia por parte de inversores privados para la construcción y posterior co-gestión de los edificios de promoción a través de una colaboración público-privada. Dicho estudio ha puesto de manifiesto la necesidad de actualizar el presupuesto estimado para llevar a cabo todas las actuaciones debido al incremento generalizado de los costes directos de construcción en edificación residencial y de los costes financieros, motivado por las actuales circunstancias económicas (desabastecimiento de materias primas, subida del coste de la energía y de la mano de obra, subidas de tipos de interés, etc.). Por ello, la comunidad autónoma considera necesario modificar los precios máximos de alquiler por metro cuadrado útil de las viviendas en las actuaciones de colaboración público-privada, siempre manteniendo los precios máximos por debajo de las rentas de cada una de las zonas, y al mismo tiempo incrementar el límite máximo de ingresos de los arrendatarios que podrán acceder a las viviendas procedentes de todas las promociones. Asimismo, la comunidad autónoma estima necesario modificar los hitos y plazos de redacción de proyectos y construcción de las obras con la consiguiente actualización de las anualidades.

Finalizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con los artículos 59 y siguientes del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del RD 853/2021, de 5 de octubre, las partes:

ACUERDAN

Primero. Modificar el cuadro relativo a la financiación de las actuaciones en el Acuerdo Segundo

Tras la actualización del total costes de la promoción, el cuadro quedará como sigue:

Tipo de actuación: promoción pública					
Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación aportación promotor (€)	% estimación aportación promotor
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	5.634.475,16	2.200.000,00	39,05%	3.434.475,16	60,95%
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.785.873,77	650.000,00	36,40%	1.135.873,77	63,60%
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.409.891,29	514.920,00	36,52%	894.971,29	63,48%

CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.538.552,57	600.000,00	39,00%	938.552,57	61,00%
Tipo de actuación: colaboración público-privada					
Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación Ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación aportación promotor (€)	% estimación aportación promotor
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	15.785.933,35	5.500.000,00	34,84%	10.285.933,35	65,16%
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	2.880.901,46	1.050.000,00	36,45%	1.830.901,46	63,55%
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	6.972.948,34	2.479.715,00	35,56%	4.493.233,34	64,44%
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	18.279.633,48	6.400.000,00	35,01%	11.879.633,48	64,99%
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	2.466.234,81	851.634,00	34,53%	1.614.600,81	65,47%
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	7.015.347,66	2.400.000,00	34,21%	4.615.347,66	65,79%
TOTAL	63.769.791,90	22.646.269,00	35,51%	41.123.522,90	64,49%

Segundo. Modificar el cuadro de las anualidades de las actuaciones en el Acuerdo Segundo

tras la revisión temporal y actualización de los hitos y objetivos de proyecto y obra:

- Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión), marzo de 2024 (actuaciones públicas) y septiembre de 2024 (actuaciones público-privadas).
- Fecha de licitación de la obra (o previsión), noviembre de 2024.
- Fecha de inicio de las obras (o previsión), diciembre de 2024.
- Fecha de finalización de las obras (o previsión), mayo de 2026.

Se actualizan las anualidades de las actuaciones, quedando el cuadro como sigue:

- Anualidades previstas de las actuaciones (Honorarios incluidos e IVA):

Denominación actuación	Anualidad 2024 (€)	Anualidad 2025 (€)	Anualidad 2026 (€)	Total (€)
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	313.026,40	3.756.316,78	1.565.131,99	5.634.475,16
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	99.215,21	1.190.582,51	496.076,05	1.785.873,77
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	78.327,29	939.927,53	391.636,47	1.409.891,29

Denominación actuación	Anualidad 2024 (€)	Anualidad 2025 (€)	Anualidad 2026 (€)	Total (€)
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	85.475,14	1.025.701,71	427.375,71	1.538.552,57
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	876.996,30	10.523.955,57	4.384.981,49	15.785.933,35
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	160.050,08	1.920.600,97	800.250,41	2.880.901,46
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	387.386,02	4.648.632,23	1.936.930,10	6.972.948,34
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	1.015.535,19	12.186.422,32	5.077.675,97	18.279.633,48
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	137.013,05	1.644.156,54	685.065,23	2.466.234,81
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	389.741,54	4.676.898,44	1.948.707,68	7.015.347,66
PRESUPUESTO TOTAL	3.542.766,21	42.513.194,59	17.713.831,10	63.769.791,89

tercero. Modificar el cuadro relativo al precio máximo de alquiler de las viviendas en el Acuerdan Quinto

tras la actualización de las rentas máximas de alquiler, el cuadro quedará como sigue:

Denominación actuación	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda al mes (€)	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de trastero al mes (€)
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,25	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,3	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,7	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8	4
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8,1	4
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8	4
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8,1	4
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8,45	4
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	8	4

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA. A fecha: 21/12/2023 02:31 PM
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN. ALCALDE - PRESIDENTE. A fecha: 18/12/2023 01:53 PM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 22/12/2023 09:37 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 22/12/2023 03:04 PM
 Total folios: 30 (4 de 30) - Código Seguro de Verificación: e.mitm-gob.es

Cuarto. Modificar las condiciones de los arrendatarios en el Acuerdo Cuarto

Tras la actualización de las condiciones, el párrafo segundo quedará como sigue:

“Tal como establece el artículo 68 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas financiadas con cargo a este programa solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando siempre el criterio social. A propuesta de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se limitan, para cada edificio o vivienda de la actuación, los ingresos máximos de los arrendatarios en su conjunto según los siguientes criterios:

- *Condiciones generales de los arrendatarios: que las rentas familiares anuales de los arrendatarios que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, sean iguales o inferiores a 7 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).*
- *Familia numerosa (categoría general) y personas con discapacidad: el umbral será de 7,5 veces el IPREM.*
- *Familia numerosa (categoría especial) y personas con discapacidad severa: el umbral será de 8 veces el IPREM.”*

Quinto. Ratificar el Acuerdo anterior

Todos los aspectos modificados indicados en esta Adenda se han recogido en unas nuevas fichas y memorias actualizadas de las actuaciones, las cuales no se considera necesario incorporar como anexo a la presente Adenda.

La presente Adenda se integra como parte del citado Acuerdo, ratificando y reiterando las Partes los términos de este en todo lo no modificado expresamente por esta Adenda.

exto. Anexos

- Anexo I: Acuerdo nº 20 original firmado.
- Anexo II: Acuerdo de la Junta de Gobierno municipal de fecha 3 de noviembre de 2023.
- Anexo III: Informe justificativo de URBAMUSA de fecha 26 de octubre de 2023.



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en la fecha indicada.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA DE LA REGIÓN DE MURCIA

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

D. MARÍA DOLORES GIL GARCÍA

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE MURCIA

D. JOSÉ FRANCISCO BALLESTA GERMÁN

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA. A fecha: 21/12/2023 02:31 PM
FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN. ALCALDE - PRESIDENTE. A fecha: 18/12/2023 01:53 PM
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 22/12/2023 09:37 AM
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 22/12/2023 03:04 PM
Total folios: 30 (6 de 30) - Código Seguro de Verificación: [redacted] e.mitma.gob.es



mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa.

2. Que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha transferido a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, mediante resolución de transferencia de fecha 16 de febrero de 2022, la cantidad de 14.695.000 €, correspondiente a la Inversión C02.I02 «Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes». Asimismo, mediante resolución de fecha 9 de febrero de 2023 se ha formalizado el compromiso financiero con cargo a la anualidad del año 2023 con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por un importe de 14.695.000 €, cuyos pagos se certificarán de acuerdo con las condiciones establecidas en dicha resolución.
3. Que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia justifica las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar las ayudas de este programa en base a razones de competencia, eficacia y de interés público y social, dada la necesidad de incrementar el parque de viviendas sociales y destensionar la oferta de alquiler en la zona, y económicas, dada la urgente necesidad de que los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia lleguen al tejido productivo.
4. Que cuatro de las actuaciones objeto de este acuerdo se desarrollarán en régimen de promoción pública por el Ayuntamiento de Murcia, a través de URBANIZADORA MUNICIPAL, SA (URBAMUSA). Las restantes seis actuaciones se desarrollarán en régimen de colaboración público-privada, a través de un contrato administrativo especial, en el que la empresa adjudicataria asumirá los riesgos de construcción llave en mano, parcialmente el de la demanda durante el periodo de explotación y el coste de mantenimiento, en el marco del PRTR.
5. Que las actuaciones objeto de financiación de este acuerdo corresponden a diez parcelas de titularidad del Ayuntamiento de Murcia.
6. Que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia manifiestan que las actuaciones propuestas cumplirán con lo establecido en:
 - a) El artículo 59.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, para la consecución de objetivo CID 31 del programa, así como el objetivo OA 31.1 de estar ubicadas en zonas con insuficiente parque público de vivienda destinada al alquiler social o a precio asequible.
 - b) El artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, sobre requisitos para la obtención de la financiación con cargo de las ayudas del programa.
 - c) El artículo 1, apartado 5, del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, relativo al cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) y del etiquetado climático y medioambiental correspondiente a la inversión C02.I02.

Adicionalmente, en las resoluciones de transferencia de crédito mencionadas se contemplan las obligaciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en la gestión de los programas, entre las que se encuentra el cumplimiento de los principios transversales regulados en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Asimismo, se contemplan obligaciones adicionales en la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA, DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN, ALCALDE PRESIDENTE, A fecha: 18/11/2023
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO
Total Faltos: 30 (8 de 30) - Código Seguro de Verificación: e



procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La Comunidad Autónoma manifiesta respecto a las actuaciones propuestas que velará por el cumplimiento de estas obligaciones tanto directamente como por parte de las entidades ejecutoras responsables de su aplicación.

7. Que las actuaciones propuestas para el presente acuerdo son las que se detallan en las fichas anexas.

realizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con los artículos 59 y siguientes del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del RD 853/2021, de 5 de octubre, las partes:

ACUERDO

1. Objeto. Definición de la actuación.

En virtud de lo establecido en el artículo 62.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, mediante el presente acuerdo se determina la financiación de las siguientes propuestas de actuación:

Denominación actuación	Localización (Municipio)	Titular del suelo	Referencia catastral	Nº de viviendas
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA 6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4205801XH6140N0001AZ	44
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4214501XH6041S0001YK	13
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	9453602XH6095S0001LF	12
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	2671705XH6027S0001EB	12
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	2306301XH6020N0000UU	110
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	3881702XH6038S0001IK	21
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	2692803XH6029S0001KI	52
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	3882901XH6038S0001SK	128
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4582801XH6048S0001XX	18
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	Murcia	Ayuntamiento de Murcia	4743612XH6044S0001RM	48
TOTAL				458

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA, DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN, ALCALDE PRESIDENTE, A fecha: 08/11/2021
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
 Total Fichas: 30 (9 de 30) - Código Seguro de Verificación:



sta la documentación de la propuesta remitida por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y adjunta presente acuerdo como Anexos I y II, la misma contiene la documentación para la firma de las actuaciones leccionadas para su financiación (Art. 62.1 RD 853/2021). La memoria-programa incluye:

- Definición de la actuación en todos sus extremos.
- Justificación de la viabilidad técnica y económica, y en especial la necesidad de vivienda social en el municipio.
- Pronunciamiento expreso sobre la consecución de los objetivos en términos de consumo de energía primaria no renovable.

segundo. Financiación de la actuación.

- La financiación de los agentes intervinientes en las actuaciones será la siguiente:

Tipo de actuación: promoción pública					
Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación aportación promotor (€)	% estimación aportación promotor
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA 6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	5.012.453,20	2.200.000,00	43,89%	2.812.453,20	56,11%
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.556.425,92	650.000,00	41,76%	906.425,92	58,24%
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.211.437,83	514.920,00	42,50%	696.517,83	57,50%
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.327.969,17	600.000,00	45,18%	727.969,17	54,82%
Tipo de actuación: colaboración público-privada					
Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación Ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación aportación promotor (€)	% estimación aportación promotor
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	12.931.340,39	5.500.000,00	42,53%	7.431.340,39	57,47%
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	2.271.418,83	1.050.000,00	46,23%	1.221.418,83	53,77%
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	5.520.807,74	2.479.715,00	44,92%	3.041.092,74	55,08%
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	14.619.148,27	6.400.000,00	43,78%	8.219.148,27	56,22%
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	2.107.278,40	851.634,00	40,41%	1.255.644,40	59,59%
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	5.609.864,23	2.400.000,00	42,78%	3.209.864,23	57,22%
TOTAL	52.168.143,98	22.646.269,00	43,41%	29.521.874,98	56,59%

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA, DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN, ALCALDE PRESIDENTE, A fecha: 08/11/2021
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SERVICIOS
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SERVICIOS
 Total FOTOS: 30 (10 de 30) - Código Seguro de Verificación:



incluye honorarios profesionales e IVA

Las aportaciones realizadas por el MITMA se han calculado en base a los m² útiles y número de viviendas estimadas en el documento Anexo. Esta aportación se revisará cuando se disponga de los proyectos correspondientes.

Las aportaciones del MITMA se harán con cargo a los fondos transferidos correspondientes a la anualidad de 2022 (4.695.000 €) y a la anualidad de 2023 (7.951.269 €).

- Anualidades previstas de las actuaciones (Honorarios incluidos e IVA):

Denominación actuación	Anualidad 2023 (€)	Anualidad 2024 (€)	Anualidad 2025 (€)	Anualidad 2026 (€)	Total (€)
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	0,00	3.007.471,92	2.004.981,28	0,00	5.012.453,20
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM A1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	0,00	609.036,23	812.048,31	135.341,38	1.556.425,92
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	0,00	330.392,14	660.784,27	220.261,42	1.211.437,83
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	0,00	362.173,41	724.346,82	241.448,94	1.327.969,17
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	0,00	4.849.252,65	6.465.670,20	1.616.417,55	12.931.340,39
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	0,00	825.970,48	1.238.955,73	206.492,62	2.271.418,83
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	0,00	2.007.566,45	3.011.349,67	501.891,61	5.520.807,74
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	1.512.325,68	6.049.302,73	6.049.302,73	1.008.217,12	14.619.148,27
CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	95.785,38	862.068,44	1.149.424,58	0,00	2.107.278,40
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	0,00	2.039.950,63	3.059.925,94	509.987,66	5.609.864,23
PRESUPUESTO TOTAL	1.608.111,06	20.943.185,08	25.176.789,53	4.440.058,30	52.168.143,98

Estas anualidades se actualizarán al adjudicarse las obras, debiendo la comunidad informar al MITMA sin ser necesario modificar, por ello, el presente acuerdo.

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA, DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN, ALCALDE PRESIDENTE, A fecha: 08/11/2023
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO
 Total FOTOS: 30 (11 de 30) - Código Seguro de Verificación:



cuarto. Procedimiento de concesión de las ayudas correspondientes a este programa.

se acuerda la conveniencia de la aplicación del procedimiento de concesión directa por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, según lo previsto en los artículos 61 y 62.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, al Ayuntamiento de Murcia.

quinto. Condiciones de los arrendatarios.

En cumplimiento del artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas procedentes de las actuaciones financiadas se destinarán al alquiler social o cesión en uso durante un plazo de 50 años. El destino por dicho plazo al arrendamiento social o a precio asequible deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Como establece el artículo 68 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas financiadas con cargo a este programa solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando siempre el criterio social. A propuesta de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se limitan, para cada edificio o vivienda de la actuación, los ingresos máximos de los arrendatarios en conjunto según los siguientes criterios:

- Condiciones generales de los arrendatarios: que las rentas familiares anuales de los arrendatarios que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, sean iguales o inferiores a 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)
- Familia numerosa (categoría general) y personas con discapacidad: el umbral será de 7 veces el IPREM.
- Familia numerosa (categoría especial) y personas con discapacidad severa: el umbral será de 7,5 veces el IPREM.

sexta. Limitación del precio del alquiler de las viviendas.

Como establece el artículo 66 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, el precio del alquiler de las viviendas deberá figurar en la resolución de concesión de la ayuda y estará limitado según criterios que se establecen en la siguiente continuación:

Denominación actuación	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda al mes (€)	Cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de trastero al mes (€)
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,25	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,3	2,4
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	6,7	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	6,90	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	7,40	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	7	3,2
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	7,40	3,2

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA, DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN, ALCALDE PRESIDENTE, A fecha: 18/11/2021
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO
 Total Faltos: 30 (12 de 30) - Código Seguro de Verificación:



prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en la fecha indicada.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

D. JOSÉ FRANCISCO LAJARA MARTÍNEZ

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE MURCIA

D. JOSÉ ANTONIO SERRANO MARTÍNEZ

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA, DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN, ALCALDE PRESIDENTE, a fecha: 18/11/2023
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
Total Faltos: 30 (14 de 30) - Código Seguro de Verificación: 036



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T. 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO.-

Sesión Ordinaria del día 3 de Noviembre de 2023.- En la celebrada en esta fecha, se da cuenta de la siguiente propuesta de la Tenencia de Alcaldía Delegada de **PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE** relativa al expediente 2023/107/000001 y a su vista, se aprueba por unanimidad.- CERTIFICO:

LA CONCEJAL-SECRETARIA

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITE
FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BARRIESTA GERMANO. ALCALDE PRESIDENTE. LA fecha : 18/1
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
Total folios: 30 (15 de 30) -- Código Seguro de Verificación:



Fecha documento: 2 de Noviembre de 2023

FIRMADO

1.- LETRADO ASESOR CONCEJALÍA DE FOMENTO Y PATRIMONIO, ALBERTO GUERRA TSCHUSCHKE, a 2 de Noviembre de 2023
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 2 de Noviembre de 2023

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1

30004 – Murcia

968 35 86 00



Ayuntamiento
de Murcia

- SANTIAGO EL MAYOR. Calle Ronda Sur, nº 53. PP CR-4 UE IV, parcela 5-3, manzana L1. Referencia catastral 4743612XH6044S0001RM.
- LA ALBERCA. Calle Fraternidad, nº 1. PP ZU-AB2, parcela RB-A.01. Referencia catastral 2306301XH6020N0000UU.
- EL PUNTAL. Avenida Josefa Fuster y Carril Huerto Quintano. PP Pn-07 UA II, parcela RBA-5C. Referencia catastral 2692803XH6029S0001KI.
- CHURRA. Calle de Los Puentes, nº 2. PE SZ4, parcela RS01. Referencia catastral 3882901XH6038S0001SK.
- SAN BASILIO. Calle Sargento Ángel Tornel. UA-008, parcela 7a2. Referencia catastral 2671705XH6027S0001EB.
- CABEZO DE TORRES. Calle Domingo Sandoval Sabater. PP TM-218, parcela b6-P, bloque b6. Referencia catastral 4205801XH6140N0001AZ.
- BENIAJÁN. Calle Doctor Marín García. 2 CPE UA II, parcela 5-a2, bloque 5. Referencia catastral 9453602XH6095S0001LF.
- SANTO ANGEL. Calle Sequen, nº 1. ZM-SA1 UA I, finca RB41. Referencia catastral 4214501XH6041S0001YK.

RESULTANDO que en dicho acuerdo de Junta de Gobierno Local también se aprobó en su punto QUINTO:

“QUINTO. Aprobar el encargo a URBAMUSA para la redacción y formulación de las memorias-programa que defina cada actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad técnica y económica, en relación con todas y cada una de las parcelas preliminarmente seleccionadas y afectadas en virtud del presente acuerdo, a los efectos de su remisión al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para su posible financiación con cargo al programa, a través del órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Dicho encargo no conllevará retribución o tarifa de gestión alguna y deberá ser cumplimentado, dado los plazos marcados para esta actuación, antes del 31 de marzo de 2023.

Las memorias-programa objeto de proposición para su posible financiación con cargo al programa, deberán ser aprobadas por la Junta de Gobierno municipal previamente a su remisión al órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.”

RESULTANDO que mediante acuerdo de Junta de Gobierno de 14 de abril de 2023, se aprobaron las memorias-programa elaboradas por la sociedad Urbanizadora Municipal S.A. (URBAMUSA), a los efectos de la participación del Ayuntamiento de Murcia en el “Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, previsto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

RESULTANDO que tras el envío de las memorias programa a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM) para su traslado al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) se firmó el Acuerdo n.º 20 (Programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 22 de mayo de 2023, entre el MITMA, la CARM y el Ayuntamiento de Murcia, relativo a la CONSTRUCCIÓN DE 458 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMANO. ALCALDE PRESIDENTE. LA fecha : 18/11/2023
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELOS
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELOS
Total fotos: 30 (17 de 30) - Código Seguro de Verificación: [Código] - Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

Fecha documento: 2 de Noviembre de 2023

FIRMADO

1.- LETRADO ASESOR CONCEJALÍA DE FOMENTO Y PATRIMONIO, ALBERTO GUERRA TSCHUSCHKE, a 2 de Noviembre de 2023
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 2 de Noviembre de 2023

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 – Murcia
 968 35 86 00



Ayuntamiento
de Murcia

CON DESTINO A ALQUILER SOCIAL EN DIEZ ACTUACIONES, POR EL AYUNTAMIENTO DE MURCIA, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU – en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que contempla las actuaciones a desarrollar por el Ayuntamiento de Murcia.

El acuerdo contempla la **financiación de actuaciones en las diez parcelas** de titularidad municipal, indicadas anteriormente, cuatro de las cuales se desarrollarán en régimen de promoción pública por el Ayuntamiento de Murcia y las otras seis en régimen de colaboración público-privada, a través de un contrato administrativo especial, en el que la empresa adjudicataria asumirá los riesgos de construcción llave en mano, el de la demanda durante el período de explotación y el coste de mantenimiento, en el marco del PRTR:

Tipo de actuación: promoción pública

Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación aportación promotor (€)	% estimación aportación promotor
CONSTRUCCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN PARCELA B6-P, TM-218. CABEZO DE TORRES. MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	5.012.453,20	2.200.000,00	43,89%	2.812.453,20	56,11%
CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS EN ZM SA1 FINCA RB41 SANTO ANGEL-MURCIA DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.556.425,92	650.000,00	41,76%	906.425,92	58,24%
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN 2 CPE UA II BLOQUE 5 BENIAJÁN (MURCIA) DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.211.437,83	514.920,00	42,50%	696.517,83	57,50%
CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN PARCELA 7 A2, UA-008 EL RANERO-MURCIA. DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER	1.327.969,17	600.000,00	45,18%	727.969,17	54,82%

Tipo de actuación: colaboración público-privada

Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación Ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación aportación promotor (€)	% estimación aportación promotor
CONSTRUCCIÓN DE 110 VIVIENDAS EN PARCELA RB-A.01, PP ZU-AB2. LA ALBERCA. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	12.931.340,39	5.500.000,00	42,53%	7.431.340,39	57,47%
CONSTRUCCIÓN DE 21 VIVIENDAS EN U.E. III P.P. CR-5 MURCIA MANZANA P4 PARCELA 7A PARA ALQUILER ASEQUIBLE	2.271.418,83	1.050.000,00	46,23%	1.221.418,83	53,77%
CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN PARCELA RBA-5C. UA II PP PN-07. EL PUNTAL. MURCIA PARA ALQUILER ASEQ.	5.520.807,74	2.479.715,00	44,92%	3.041.092,74	55,08%
CONSTRUCCIÓN DE 128 VIVIENDAS EN PARCELA RS01, PE-SZ4. SANTIAGO Y ZARAICHE. MURCIA. PARA ALQUILER ASEQUIBLE	14.619.148,27	6.400.000,00	43,78%	8.219.148,27	56,22%

FIRMADO por: MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITE
 FIRMADO por: JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMANO. ALCALDE PRESIDENTE. LA fecha: 18/1
 FIRMADO por: FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
 FIRMADO por: FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
 Total fotos: 30 (18 de 30) - Código Seguro de Verificación:
 Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:
<http://sede.murcia.es/verifirma>

Fecha documento: 2 de Noviembre de 2023

FIRMADO

1.- LETRADO ASESOR CONCEJALÍA DE FOMENTO Y PATRIMONIO, ALBERTO GUERRA TSCHUSCHKE, a 2 de Noviembre de 2023
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 2 de Noviembre de 2023

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1

30004 – Murcia

968 35 86 00



Ayuntamiento
de Murcia

CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN U.E.II P.P. CR 6 MURCIA MANZANA W PARCELA 7-1 PARA ALQUILER ASEQUIBLE	2.107.278,40	851.634,00	40,41%	1.255.644,40	59,59%
CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS EN PARCELA 5-3, PP CR-4, UE IV. MURCIA PARA ALQUILER ASEQUIBLE	5.609.864,23	2.400.000,00	42,78%	3.209.864,23	57,22%
TOTAL	52.168.143,98	22.646.269,00	43,41%	29.521.874,98	56,59%

RESULTANDO que con fecha 27 de octubre de 2023 se ha recibido por parte de URBAMUSA un informe que justifica la **necesidad de actualizar las memorias-programa** referidas en los apartados anteriores. Dicho informe, que consta en el expediente, expone que, tras la firma del Acuerdo referido en el punto anterior “*se ha llevado a cabo un estudio de viabilidad exhaustivo que asegure la continuidad del proyecto y la concurrencia por parte de inversores privados para la construcción y posterior co-gestión de los edificios de promoción a través de una colaboración público-privada*”.

La necesidad de actualizar las memorias vendría motivada, por una parte, por la recomendación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de actualización de los precios de alquiler por m² útil, tras la revisión de las memorias programa de las actuaciones propias del acuerdo con el Ayuntamiento de Murcia, y de otros acuerdos firmados con otras CCAA; y, por otra parte, por el resultado de la consulta realizada a una de las principales consultoras independientes españolas en materia de inversión inmobiliaria, que concluye que una rentabilidad financiera atractiva para los inversores del negocio Build To Rent en España está en torno al 10%.

Teniendo en cuenta que las rentabilidades estimadas para cada una de las actuaciones municipales eran inferiores a ese porcentaje se hace patente la necesidad de actualizar los precios de alquiler en las viviendas de promoción público privada para situar su rentabilidad en el 10% y evitar que queden desiertas las licitaciones de los proyectos por falta de atractivo para los potenciales licitadores (como ya ha ocurrido en otras CCAA).

Incide el informe en la evolución al alza que desde el año 2021 han venido experimentando los precios de los distintas variables con elevado impacto en los costes de cimentación y estructura de las obras:

- Encarecimiento de materiales de construcción, especialmente el acero, cemento y hierro debido al desabastecimiento producido por los últimos acontecimientos a nivel mundial (la pandemia del coronavirus, la guerra de Ucrania, impacto de los mercados asiáticos, etc).

FIRMADO por: MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
 FIRMADO por: JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMANO. ALCALDE PRESIDENTE. LA fecha: 18/11/2023
 FIRMADO por: FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELOS
 FIRMADO por: FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELOS
 Total fotos: 30 (19 de 30) - Código Seguro de Verificación:

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:
<http://sede.murcia.es/verifirma>

Fecha documento: 2 de Noviembre de 2023

FIRMADO

1.- LETRADO ASESOR CONCEJALÍA DE FOMENTO Y PATRIMONIO, ALBERTO GUERRA TSCHUSCHKE, a 2 de Noviembre de 2023
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 2 de Noviembre de 2023

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1

30004 – Murcia

968 35 86 00



Ayuntamiento
de Murcia

- La evolución alcista de los precios de la energía: el gas, el petróleo y la electricidad encarecen la extracción y transporte de materiales fundamentales para la industria y la construcción.
- Incremento de los salarios tras la firma del VII Convenio colectivo general del sector de la construcción, el pasado 3 de julio de 2023, y la escasez de mano de obra cualificada repercuten directamente en el coste de la mano de obra.

Como consecuencia de estas circunstancias, y según datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística a fecha 6 de octubre de 2023, se ha producido un incremento anual en el precio de materiales generales del 10,47% y un incremento del precio nacional de la mano de obra de construcción del 5,18% en el año 2022.

Esta coyuntura económica no aventura una mejora en la estimación de proyectos de construcción cuya finalización esté prevista en los próximos 3 años, por lo que es necesario mantener costes tanto de mano de obra como de materiales.

A la vista de estas consideraciones se hace necesaria la actualización de las memorias programa para ajustarlas a la realidad del mercado, fijando una rentabilidad del 10% y asegurando unas condiciones en los pliegos que resulten financieramente atractivas para los licitadores de los proyectos de promoción pública privada.

RESULTANDO que en la misma fecha, 27 de octubre de 2023, URBAMUSA ha remitido nuevas Memorias-programa, actualizadas en función de los argumentos anteriores, de cada una de las actuaciones previstas.

CONSIDERANDO los antecedentes obrantes en el presente expediente, así como el art. 55 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y demás normativa concordante. En su virtud,

SE ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar las nuevas memorias programa elaboradas por URBAMUSA, actualizadas a 27 de octubre de 2023, a los efectos de la participación del Ayuntamiento de Murcia en el "Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes" previsto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Dichas memorias programa forman parte integrante del presente Acuerdo a todos los efectos.

FIRMADO por: MARIA DOLORES GIL GARCIA, DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
FIRMADO por: JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMANO, ALCALDE PRESIDENTE LA FECHA: 18/11/2023
FIRMADO por: FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELOS
FIRMADO por: FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELOS
Total fotos: 30 (20 de 30) -- Código Seguro de Verificación: [Código oculto]

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: <http://sede.murcia.es/verifirma>

Fecha documento: 2 de Noviembre de 2023

FIRMADO

1.- LETRADO ASESOR CONCEJALÍA DE FOMENTO Y PATRIMONIO, ALBERTO GUERRA TSCHUSCHKE, a 2 de Noviembre de 2023
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 2 de Noviembre de 2023

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1

30004 – Murcia

968 35 86 00



Ayuntamiento
de Murcia

SEGUNDO.- Aprobar el compromiso de habilitar la dotación presupuestaria municipal que sea necesaria para la cofinanciación de las actuaciones objeto de subvención, en los términos de la convocatoria, cuya cuantía, en función de las presentes memorias-programa, vendrá determinada mediante la suscripción del acuerdo previsto en el art. 62 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

TERCERO.- Dar traslado del presente Acuerdo a la Dirección General de Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para su remisión al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a los efectos de suscripción de nuevo acuerdo por la Comisión Bilateral.

EL TENIENTE DE ALCALDE Y CONCEJAL
DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA,
HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Fdo.: Antonio Navarro Corchón

EL LETRADO ASESOR DE LA CONCEJALÍA DE
FOMENTO Y PATRIMONIO
Fdo.: Alberto Guerra Tschuschke

(Documento firmado electrónicamente)

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITE
FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BARRERA GERMANO. ALCALDE PRESIDENTE. LA fecha : 18/1
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUB
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUB
Total fotos: 30 (21 de 30) -- Código Seguro de Verificación:

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:
<http://sede.murcia.es/verifirma>

Una vez firmado el ACUERDO Nº 20 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 22 DE MAYO DE 2023, RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN DE 458 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES CON DESTINO A ALQUILER SOCIAL EN DIEZ ACTUACIONES, POR EL AYUNTAMIENTO DE MURCIA, EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA — NEXTGENERATIONEU - EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, en adelante el “Acuerdo”, se ha llevado a cabo un estudio de viabilidad exhaustivo que permita asegurar la continuidad del proyecto y la concurrencia por parte de inversores privados para la construcción y posterior co-gestión de los edificios de promoción a través de una colaboración público-privada, considerando que:

- Tras la revisión por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de las memorias programa de las 10 actuaciones en suelos municipales enviadas, y analizando los diferentes acuerdos firmados con otras CCAA, se recomendó la actualización de los precios de alquiler por metro cuadrado útil, al encontrarse éstos muy por debajo de la media de otras CCAA.
- Según los principales portales digitales de gestión inmobiliaria, la rentabilidad anual del parque de vivienda de alquiler en España a lo largo del 2022 fue de un 7,1%. En particular, la Región de Murcia cerró 2022 con un 7,7% anual, siendo la más alta de España junto con la Comunitat Valenciana.
- Realizada consulta a una de las principales consultoras independientes españolas en materia de inversión inmobiliaria y en particular BTR, acerca de la rentabilidad financiera atractiva para los inversores que están apostando por el negocio del Build To Rent en España (habitualmente grandes fondos de inversión internacionales, muchos con experiencia en el alquiler residencial), y contando con estos clientes dentro de su cartera, estiman necesaria una rentabilidad financiera aproximada del 10% para que pueda resultar interesante.
- Las rentabilidades financieras que habíamos estimado para cada una de las actuaciones de colaboración eran, en todos los casos, menores del 10%:

Actuación	Rentabilidad inicial prevista
CR53	9,27%
CR62	8,91%
El Puntal	8,08%
La Alberca	8,33%
SZ4	9,30%
Ronda Sur	9,86%
El Ranero	7,35%
Beniaján	3,34%
Santo Ángel	1,73%
Cabezo de Torres	4,67%

Tabla 1: Rentabilidad financiera con parámetros incluidos en el Acuerdo firmado

Con todas estas consideraciones, hay que llevar a cabo una actualización de los proyectos ajustada a la realidad, que cubra las fluctuaciones del mercado experimentadas en los últimos meses y que nos permita

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITE
FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN. ALCALDE - PRESIDENTE. A fecha: 18/1
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
Total folios: 30 (22 de 30) - Código Seguro de Verificación:



umentar la rentabilidad, fijando el 10% como valor mínimo objetivo para la rentabilidad y asegurando unas condiciones en los pliegos que resulten financieramente atractivas para los inversores.

De esta forma, se ha analizado:

a) Impacto de la actualización de los precios de construcción en proyectos BTR

Desde el año 2021 los precios tanto de los materiales de construcción como de la mano de obra se han ido incrementando sin cesar. Esta tendencia se debe principalmente a:

- **Desabastecimiento de materias primas:** La falta de materias primas viene provocada por varios factores, entre los que se encuentra el desabastecimiento de falta de productos procedentes de China y la guerra de Ucrania del año pasado, que ha derivado en una gran reducción por parte de Europa de cadenas de suministro del hierro o el carbón procedentes de Rusia. A estas circunstancias, hay que añadir la lenta recuperación tras el covid-19 y las consecuencias que la pandemia tuvo en la economía mundial. Estos factores han disparado los precios de materias primas, como el acero, el cemento y el hierro, con un elevado impacto en los costes de cimentación y estructura de las obras.
- **Coste de la energía:** actualmente nos encontramos ante una evolución al alza del coste de la energía: el alto precio del gas, el petróleo y la electricidad encarecen la extracción y transporte de materiales fundamentales para la industria y la construcción. De la misma manera, la producción se está viendo afectada por paradas técnicas y de mantenimiento en empresas siderúrgicas y cementeras, que encuentran dificultades para afrontar la factura de la luz.
- **Incremento de salarios en el sector de la construcción:** el 3 de julio de 2023 fue suscrito el texto del VII Convenio colectivo general del sector de la construcción (código de convenio n.º 99005585011900), de una parte por la Confederación Nacional de la Construcción (CNC) en representación de las empresas del sector, y de otra por las organizaciones sindicales CC.OO. del Hábitat y UGT-FICA, en representación de los trabajadores afectados.

Dicho convenio, con vigencia hasta 2026, afecta a más de un millón de trabajadores del sector y establece una subida del 10% para los tres años en los que tendrá vigencia este documento. De esta forma, se incrementará un 4% para el 2022, el 3% para el 2023 y otro 3% para el 2024, además de recuperar la cláusula de garantía salarial.

Según la plataforma Activos Sector inmobiliario, este incremento de salarios proyecta en la contratación de mano de obra por parte del cliente final en un incremento del 5% durante 2023.

Adicionalmente, y en particular en la Región de Murcia, el sector de la construcción experimenta una acusada falta de mano de obra cualificada. Según los últimos datos facilitados por la Encuesta de Población Activa (EPA), el segundo trimestre del año finalizó con 35.400 trabajadores ocupados en el sector de la construcción en la Región. Esto supone una pérdida de 4.100 trabajadores respecto al trimestre pasado, y de 9.700 en el último año, lo que supone un retroceso del 21,5%, datos no vistos en el sector desde principios de 2018. Esta divergencia entre la oferta y la demanda repercute en el coste de la mano de la escasa mano de obra disponible.



Como consecuencia de todas estas circunstancias, y según la actualización de los “Índices de precios de materiales nacional de la mano de obra y de componentes de transporte de viajeros por carretera” publicados por el Instituto Nacional de Estadística a fecha 6 de Octubre de 2023, se ha producido la siguiente variación en los principales índices que afectan a la construcción de edificios residenciales:

- Incremento año del precio de materiales generales en el año 2022 = 10,47%
- Incremento del precio nacional de la mano de obra de construcción en el año 2022 = 5,18%

La confluencia de los condicionantes comentados se refleja en el mercado real, tal y como indica la constructora ACR en su informe periódico Índice de Costes Directos de Construcción ACR actualizado a fecha 28 de septiembre de 2023.

En dicho informe, la constructora elabora el índice tomando como referencia los precios tanto de los materiales de construcción como de su elaboración y, además, la mano de obra necesaria para su instalación. Importes que, en conjunto, representan el coste directo de construcción y supone, aproximadamente, el 80% del importe total de construcción. Con estos datos de mercado, el informe fija la subida de los costes directos de construcción en edificación residencial en un 2,8% interanual, que se situó en 172,04 puntos al cierre de junio de 2023.

En el primer semestre de 2023, la partida que más acusa las subidas es carpintería de madera, con un incremento de precios 10,39%. A continuación, se sitúan los falsos techos y revestimientos y los alicatados, que marcan subidas del 9% y del 8% respectivamente.

Partida	% interanual 2022 vs 2021
Carpintería de madera	10,39%
Falsos techos y Revestimientos	9,17%
Alicatados y solados	7,96%
Aparatos elevadores	7,76%
Movimiento de tierras	7,46%
Fachadas	7,11%
Aparatos sanitarios y grifería	4,69%
Divisiones interiores	3,85%
Pinturas	3,66%
Instalaciones mecánicas	2,76%
Instalaciones y Teleco	2,25%
Cimentaciones	0,28%

Tabla 2: Porcentajes de subida interanual partidas de construcción según informe Sep-23 ACS

Según los estudios realizados por CaixaBank Research, si bien no está previsto que esta tendencia alcista continúe durante los años 2023-2024, y debido a la situación económica y geopolítica tan incierta ante la que nos encontramos, en la que hay numerosos riesgos al alza que podrían materializarse dependiendo de la senda de recuperación China, la evolución de su mercado inmobiliario y otros factores geopolíticos relacionados con la guerra en Ucrania, tampoco se prevé un descenso en dichos índices, por lo que en la estimación de proyectos de construcción cuya finalización

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITE
FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN. ALCALDE - PRESIDENTE. - A fecha: 18/1
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
Total folios: 30 (24 de 30) - Código Seguro de Verificación:



esté prevista que finalice en los próximos 3 años, es necesario mantener costes tanto de mano de obra como de materiales.

Para actualizar el estudio económico de acuerdo con esta nueva subida de precios de construcción, hemos estimado una subida en los costes de construcción directos del 7%, lo cual supone, de manera aislada una reducción de 1,7 puntos porcentuales, es decir un 18,1% de reducción media sobre las rentabilidades estimadas inicialmente.

b) Evolución del EURIBOR y tipos de interés en la financiación

A todos estos factores, que impactan directamente en el precio nacional de la mano de obra y de los materiales de construcción, no podemos olvidar añadir la continua subida de los tipos de interés que venimos experimentando desde mediados de 2022 (en los que el Euribor seguía en negativo) y que incrementan el coste de financiación de las empresas del sector, pasando a ser una importante partida en su estructura de costes.

Según publica Banco de España en su plataforma digital en septiembre de 2023, la evolución del Euribor interanual desde septiembre 2022 ha sido la siguiente:

Mercado hipotecario: Tipos de referencia oficiales															Porcentajes		
		Euribor (b)					Tipo de interés basado en el Euro short-term rate (€STR)					Tipo medio préstamos hipotecarios a más de 3 años, adquisición de vivienda libre. Entidades de crédito en España	Tipo medio préstamos a la vivienda entre uno y 5 años. Entidades de crédito en la zona euro (c)	Interest Rate Swap (IRS) a cinco años	Deuda Pública. Rendimiento interno mercado secundario entre 2 y 6 años (d)	Otros tipos de referencia del mercado hipotecario (e)	
		Una semana	Un mes	Tres meses	Seis meses	Un año	Una semana	Un mes	Tres meses	Seis meses	Un año					Mibor a un año (f)	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
20	M	...	...	...	...	-0,303	-0,555	-0,556	-0,554	-0,551	-0,543	1,727	1,573	-0,345	-0,164	-0,303	
21	M	-0,569	-0,561	-0,549	-0,523	-0,491	-0,568	-0,568	-0,566	-0,563	-0,558	1,503	1,468	-0,267	-0,357	-0,491	
22	M	0,012	0,090	0,342	0,672	1,088	0,052	-0,027	-0,192	-0,356	-0,463	2,058	2,058	1,717	0,833	1,088	
22	Sep	0,424	0,574	1,011	1,596	2,233	0,662	0,300	-0,101	-0,342	-0,457	2,410	2,440	2,598	1,459	2,233	
	Oct	0,696	0,915	1,428	1,997	2,629	0,656	0,655	0,286	-0,136	-0,355	2,666	2,590	3,020	1,742	2,629	
	Nov	1,375	1,423	1,825	2,321	2,828	1,404	1,290	0,764	0,182	-0,195	2,877	2,810	2,809	1,988	2,828	
	Dic	1,595	1,724	2,063	2,560	3,018	1,907	1,553	1,182	0,537	-0,021	3,116	3,040	2,836	2,084	3,018	
23	Ene	1,888	1,981	2,345	2,858	3,337	1,905	1,903	1,612	0,942	0,197	3,345	3,160	2,881	2,345	3,337	
	Feb	2,297	2,369	2,640	3,135	3,534	2,399	2,215	1,889	1,297	0,415	3,585	3,340	3,061	2,608	3,534	
	Mar	2,573	2,710	2,911	3,267	3,647	2,898	2,547	2,236	1,712	0,682	3,664	3,470	3,165	2,785	3,647	
	Abr	2,883	2,961	3,179	3,516	3,757	2,902	2,902	2,545	2,061	0,951	3,683	3,770	3,106	2,856	3,757	
	May	3,085	3,152	3,372	3,682	3,862	3,150	3,061	2,846	2,385	1,284	3,967	3,810	3,063	2,939	3,862	
	Jun	3,248	3,343	3,536	3,825	4,007	3,400	3,224	3,073	2,664	1,601	4,045	3,980	3,164	3,010	4,007	
	Jul	3,399	3,469	3,672	3,942	4,149	3,405	3,407	3,237	2,929	1,929	4,186	4,070	3,285	3,100	4,149	
	Ago	3,632	3,627	3,780	3,944	4,073	3,652	3,642	3,437	3,154	2,263	4,237	4,140	3,266	3,154	4,073	
	Sep	3,746	3,758	3,880	4,030	4,149	3,906	3,730	3,601	3,348	2,542	...	...	3,312	3,225	4,149	

Tabla 3: Evolución 2022-2023 tipos de referencia mercado hipotecario

En la tabla podemos ver cómo el Euribor interanual ha variado de un 3,018% a finales de 2022 hasta el 4,149% en septiembre de 2023, lo que supone un incremento sólo en estos últimos meses de un 34%.

Teniendo en cuenta esta subida en los tipos de interés generados por la financiación en proyectos BTR de inversión a largo plazo (a partir de 20 años), la rentabilidad financiera de dicha inversión experimenta una bajada media de 2 puntos porcentuales completos, lo que supone aproximadamente un 16% de reducción en dicha rentabilidad.

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA, DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITE
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN, ALCALDE - PRESIDENTE - A fecha: 18/1
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
 Total folios: 30 (25 de 30) - Código Seguro de Verificación:



Una vez actualizados en los estudios de viabilidad los costes de construcción, los de mano de obra y la financiación, observamos variaciones tanto en la Fase I (Construcción de los edificios) como en la Fase II (Gestión de los edificios en régimen de alquiler sostenible) de las actuaciones:

- **Fase I: Construcción de los Edificios**

Los presupuestos totales estimados de cada una de las actuaciones son:

Actuación	Nº vivi	Presupuesto Estimado actualizado	Estimación ayuda MITMANG	% Ayuda MITMANG	Estimación aportación Prom/Munic actualizada	% aportación Prom/Munic
CR53	21	2.880.901,46 €	1.050.000,00 €	36,45%	1.830.901,46 €	63,55%
CR62	18	2.466.234,81 €	851.634,00 €	34,53%	1.614.600,81 €	65,47%
El Puntal	52	6.972.948,34 €	2.479.715,00 €	35,56%	4.493.233,34 €	64,44%
La Alberca	110	15.785.933,35 €	5.500.000,00 €	34,84%	10.285.933,35 €	65,16%
SZ4	128	18.279.633,48 €	6.400.000,00 €	35,01%	11.879.633,48 €	64,99%
Ronda Sur	48	7.015.347,66 €	2.400.000,00 €	34,21%	4.615.347,66 €	65,79%
Total act. Colab Pub/Pri		53.400.999,10 €	18.681.349,00 €	34,98%	34.719.650,10 €	65,02%

El Ranero	12	1.538.552,57 €	600.000,00 €	39,00%	938.552,57 €	61,00%
Beniaján	12	1.409.891,29 €	514.920,00 €	36,52%	894.971,29 €	63,48%
Santo Ángel	13	1.785.873,77 €	650.000,00 €	36,40%	1.135.873,77 €	63,60%
Cabezo de Torres	44	5.634.475,16 €	2.200.000,00 €	39,05%	3.434.475,16 €	60,95%
Total act. Municipales		10.368.792,79 €	3.964.920,00 €	38,24%	6.403.872,79 €	61,76%

Total actuaciones		63.769.791,89 €	22.646.269,00 €	35,51%	41.123.522,89 €	64,49%
--------------------------	--	------------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------------

Tabla 4: Presupuesto total actualizado de las actuaciones

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN. ALCALDE - PRESIDENTE. A fecha: 18/11/2023
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUJECION
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUJECION
 Total folios: 30 (26 de 30) - Código Seguro de Verificación:



Comparando los nuevos presupuestos con los incluidos en el acuerdo firmado, y debido al incremento en los costes, hay variaciones al alza de los presupuestos totales de cada una de las actuaciones, sin que esto influya en la estimación del importe de la ayuda MITMANG incluida en el Acuerdo firmado:

Actuación	Nº viviendas	Presupuesto Acuerdo firmado	Presupuesto Estimado actualizado	Variación Actualización Vs Acuerdo	Estimación ayuda MITMANG (sin variación)
CR53	21	2.271.418,83 €	2.880.901,46 €	26,83%	1.050.000,00 €
CR62	18	2.107.278,40 €	2.466.234,81 €	17,03%	851.634,00 €
El Puntal	52	5.520.807,74 €	6.972.948,34 €	26,30%	2.479.715,00 €
La Alberca	110	12.931.340,39 €	15.785.933,35 €	22,07%	5.500.000,00 €
SZ4	128	14.619.148,27 €	18.279.633,48 €	25,04%	6.400.000,00 €
Ronda Sur	48	5.609.864,23 €	7.015.347,66 €	25,05%	2.400.000,00 €
Total act. colab.Pub-Priv		43.059.857,86 €	53.400.999,10 €	24,02%	18.681.349,00 €

El Ranero	12	1.327.969,18 €	1.538.552,57 €	15,86%	600.000,00 €
Beniján	12	1.211.437,83 €	1.409.891,29 €	16,38%	514.920,00 €
Santo Ángel	13	1.556.425,92 €	1.785.873,77 €	14,74%	650.000,00 €
Cabezo de Torres	44	5.012.453,20 €	5.634.475,16 €	12,41%	2.200.000,00 €
Total Act. Municipales		9.108.286,13 €	10.368.792,79 €	13,84%	3.964.920,00 €

Total Act. Murcia		52.168.143,98 €	63.769.791,89 €	22,24%	22.646.269,00 €
--------------------------	--	------------------------	------------------------	---------------	------------------------

Tabla 5: Variación presupuestos actualizados y firmados en el Acuerdo

En cuanto a las aportaciones privadas y municipales previstas:

Actuación	Nº viviendas	Aportación Acuerdo firmado	Aportación Inversor/Municipal actualizada	Variación Actualización Vs Acuerdo
CR53	21	1.221.418,83 €	1.830.901,46 €	49,90%
CR62	18	1.255.644,40 €	1.614.600,81 €	28,59%
El Puntal	52	3.041.092,74 €	4.493.233,34 €	47,75%
La Alberca	110	7.431.340,39 €	10.285.933,35 €	38,41%
SZ4	128	8.219.148,27 €	11.879.633,48 €	44,54%
Ronda Sur	48	3.209.864,23 €	4.615.347,66 €	43,79%
Total act. Colab.Pub-Priv		24.378.508,86 €	34.719.650,10 €	42,42%

El Ranero	12	727.969,17 €	938.552,57 €	28,93%
Beniján	12	696.517,83 €	894.971,29 €	28,49%
Santo Ángel	13	906.425,92 €	1.135.873,77 €	25,31%
Cabezo de Torres	44	2.812.453,20 €	3.434.475,16 €	22,12%
Total Act. Municipales		5.143.366,12 €	6.403.872,79 €	24,51%

Total Act. Murcia		29.521.874,98 €	41.123.522,89 €	39,30%
--------------------------	--	------------------------	------------------------	---------------

Tabla 6: Variación aportación inversor/municipal actualizada y firmada en el Acuerdo

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA, DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITE
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN, ALCALDE - PRESIDENTE. A fecha: 18/1
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUE
 Total folios: 30 (27 de 30) - Código Seguro de Verificación:



- **Fase II: Gestión de los edificios en régimen de alquiler sostenible**

A. Actuaciones con financiación a través de colaboración Público-Privada

Los estudios de viabilidad actualizados reflejaban rentabilidades financieras por debajo del 10%, que, según las recomendaciones expertas recibidas, dejarían sin concurrencia las actuaciones de colaboración público-privadas, por lo que, manteniendo los precios máximos sustancialmente por debajo de las rentas de la cada una de las zonas, se modifican los precios máximos de alquiler por metro cuadrado útil de las viviendas como se detalla:

Actuación	Nº viviendas	M2 utiles/viv	€/m2 útil Acuerdo firmado	€/m2 útil actualizado	Variación actualización Vs Acuerdo firmado
CR53	21	71,43	7,40 €	8,10 €	9,46%
CR62	18	67,59	7,90 €	8,45 €	6,96%
El Puntal	52	68,12	7,00 €	8,00 €	14,29%
La Alberca	110	71,43	6,90 €	8,00 €	15,94%
SZ4	128	71,43	7,40 €	8,10 €	9,46%
Ronda Sur	48	71,43	7,00 €	8,00 €	14,29%

Tabla 7: Variación precio alquiler por m2 útil actualizado y firmado en el Acuerdo Act Pub-Priv

Estos precios de renta máximos por metro cuadrado útil se encuentran, de media, alrededor del 22% por debajo de los precios de alquiler en cada una de las zonas de localización, estando la reducción en algunas de las actuaciones por encima del 37%.

De esta manera, los precios de alquiler global por vivienda quedarían:

Actuación	Nº viviendas	M2 utiles/viv	Alquiler Viv+Gara Acuerdo firmado	Precio Vivienda actualizado	Precio Garaje actualizado	Precio Viv+Garaje actualizado	Variación actualización Vs Acuerdo firmado	Aportación arrendatarios gastos comunidad actualizado
CR53	21	71,43	568,36 €	578,58 €	50,00 €	628,58 €	10,60%	30,00 €
CR62	18	67,59	573,96 €	571,14 €	50,00 €	621,14 €	8,22%	30,00 €
El Puntal	52	68,12	516,84 €	544,99 €	50,00 €	594,99 €	15,12%	30,00 €
La Alberca	110	71,43	532,66 €	571,44 €	50,00 €	621,44 €	16,67%	30,00 €
SZ4	128	71,43	568,36 €	578,58 €	50,00 €	628,58 €	10,60%	30,00 €
Ronda Sur	48	71,43	539,80 €	571,44 €	50,00 €	621,44 €	15,12%	30,00 €

Tabla 8: Variación precio global alquiler actualizado y firmado en el Acuerdo Act Pub-Priv

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN. ALCALDE - PRESIDENTE. - A fecha: 18/11/2023
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELOS
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELOS
 Total folios: 30 (28 de 30) - Código Seguro de Verificación:



Aplicando los cambios indicados y los nuevos precios máximos de alquiler, obtenemos los siguientes valores para la rentabilidad financiera, alcanzo el valor objetivo para cada una de las actuaciones:

Actuación	Nº viviendas	M2 utiles/viv	Rentabilidad Acuerdo firmado	Rentabilidad Actualizada	Variación actualización Vs Acuerdo firmado
CR53	21	71,43	9,27%	10,21%	10,13%
CR62	18	67,59	8,91%	10,04%	12,64%
El Puntal	52	68,12	8,08%	10,00%	23,83%
La Alberca	110	71,43	8,33%	10,01%	20,20%
SZ4	128	71,43	9,30%	10,10%	8,56%
Ronda Sur	48	71,43	9,86%	10,00%	0,93%

Tabla 9: Variación Rentabilidad financiera actualizada y firmada en Acuerdo Act Pub-Priv

B. Actuaciones con financiación Municipal

Los estudios de viabilidad actualizados reflejan una bajada en las rentabilidades financieras, si bien, como al seguir siendo valores positivos y al tener estas actuaciones el objetivo público de ampliar el parque de viviendas de alquiler disponibles para cualquier familia, no se considera necesario modificar los precios máximos de alquiler ni cualquier otro parámetro que pueda influir en los posibles arrendatarios.

De esta forma, los precios de alquiler por metro cuadrado se mantienen:

Actuación	Nº viviendas	M2 utiles/viv	€/m2 útil Acuerdo firmado	€/m2 útil actualizado	Variación actualización Vs Acuerdo firmado
El Ranero	12	71,40	6,70 €	6,70 €	0,00%
Beniaján	12	61,30	6,30 €	6,30 €	0,00%
Santo Ángel	13	71,40	6,25 €	6,25 €	0,00%
Cabezo de Torres	44	71,40	6,00 €	6,00 €	0,00%

Tabla 10: Variación precio alquiler por m2 útil actualizado y firmado en el Acuerdo Act Municipales

Así como los precios de alquiler de las viviendas completas y garajes, con precios medios aproximadamente un 15% por debajo de los de la zona:

Actuación	Nº viviendas	M2 utiles/viv	Alquiler Viv+Gara Acuerdo firmado	Precio Vivienda actualizado	Precio Garaje actualizado	Precio Viv+Garaje actualizado	Variación actualización Vs Acuerdo firmado	Aportación arrendatarios gastos comunidad actualizado
El Ranero	12	71,40	518,38 €	478,38 €	40,00 €	518,38 €	0,00%	0€
Beniaján	12	61,30	416,19 €	386,19 €	30,00 €	416,19 €	0,00%	0€
Santo Ángel	13	71,40	476,25 €	446,25 €	30,00 €	476,25 €	0,00%	0€
Cabezo de Torres	44	71,40	458,40 €	428,40 €	30,00 €	458,40 €	0,00%	0€

Tabla 11: Variación precio global alquiler actualizado y firmado en el Acuerdo Act Municipales

FIRMADO por : MARIA DOLORES GIL GARCIA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
 FIRMADO por : JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN. ALCALDE - PRESIDENTE. A fecha: 18/11/2018
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUJECION
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUJECION
 Total folios: 30 (29 de 30) - Código Seguro de Verificación:



En cuanto a las rentabilidades financieras, se obtienen los siguientes valores para cada una de las actuaciones:

Actuación	Nº viviendas	M2 útiles/viv	Rentabilidad Acuerdo firmado	Rentabilidad Actualizada	Variación actualización Vs Acuerdo firmado
El Ranero	12	71,40	7,35%	4,42%	-39,89%
Beniaján	12	61,30	3,34%	1,06%	-68,12%
Santo Ángel	13	71,40	1,73%	0,68%	-60,76%
Cabezo de Torres	44	71,40	4,67%	2,23%	-52,19%

Tabla 12: Variación Rentabilidad financiera actualizada y firmada en Acuerdo Act. Municipales

Finalmente, debido a la subida de los precios de alquiler, y teniendo como objetivo último incrementar el espectro de arrendatarios elegibles para que el máximo posible de familias tenga acceso al programa, se han modificado las condiciones de los arrendatarios para todas las actuaciones, incrementando la renta familiar máxima permitida en 0,5 IPREM (para cada categoría) respecto a las condiciones incluidas en el Acuerdo:

Categoría	Condiciones Acuerdo firmado	Condiciones Actualizadas
General	Renta familiar con un máximo de 6,5 IPREM	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM
Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad	Renta familiar con un máximo de 7 IPREM	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM
Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad severa	Renta familiar con un máximo de 7,5 IPREM	Renta familiar con un máximo de 8 IPREM

Murcia, 22 de noviembre de 2023

Fdo: Alberto Pérez- Albacete Pérez
Director- Gerente. URBAMUSA.

Fdo: [Redacted]
Arquitecto técnico

Fdo: [Redacted]
Dpto. de Administración





DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS

D. José Manuel Pancorbo de la Torre, Consejero de Fomento e Infraestructuras, debiendo actuar en el procedimiento de **“Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Murcia para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes, al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU”**.

DECLARO

Que no concurre en mí ningún conflicto de interés que pueda comprometer mi imparcialidad e independencia durante el ejercicio de mis funciones en el seno del procedimiento, y me comprometo a poner en conocimiento, de forma inmediata, cualquier potencial conflicto de intereses que pudiera producirse con posterioridad a la firma de la presente declaración, y mientras dure el procedimiento de concesión, la comprobación de la justificación, el control o fiscalización de la ayuda o subvención y su reintegro en su caso.

José Manuel Pancorbo de la Torre
CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

(Documento firmado y fechado electrónicamente al margen)



DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS

Dña María Dolores Gil García con DNI [REDACTED] debiendo actuar en el procedimiento de gestión de la concesión directa de una subvención al AYUNTAMIENTO DE MURCIA para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes, al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de febrero por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social, financiado por la Unión Europea (NextGenerationEU), en calidad de DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA, y conforme a lo dispuesto en el apartado V "Principios y normas de conducta interna" del Acuerdo del Consejo de Gobierno de aprobación del Código de conducta en materia de subvenciones y ayudas públicas de la Región de Murcia, adoptado en su sesión de 29 de diciembre de 2021,

DECLARO

Que no concurre en mí ningún conflicto de interés que pueda comprometer mi imparcialidad e independencia durante el ejercicio de mis funciones en el seno del procedimiento, y me comprometo a poner en conocimiento del titular del órgano directivo del que dependo, de forma inmediata, cualquier potencial conflicto de intereses que pudiera producirse con posterioridad a la firma de la presente declaración, y mientras dure el procedimiento de concesión, la comprobación de la justificación, el control o fiscalización de la ayuda o subvención y su reintegro, en su caso.

(Documento firmado y fechado electrónicamente al margen)



DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS

D. JOSE ANTONIO BASCUÑANA COLL, con DNI [REDACTED] debiendo actuar en el procedimiento de gestión de la concesión directa de una subvención al AYUNTAMIENTO DE MURCIA para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes, al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de febrero, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social, financiado por la Unión Europea (NextGenerationEU), en calidad de SUBDIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA SOCIAL, y conforme a lo dispuesto en el apartado V "Principios y normas de conducta interna" del Acuerdo del Consejo de Gobierno de aprobación del Código de conducta en materia de subvenciones y ayudas públicas de la Región de Murcia, adoptado en su sesión de 29 de diciembre de 2021,

DECLARO

Que no concurre en mí ningún conflicto de interés que pueda comprometer mi imparcialidad e independencia durante el ejercicio de mis funciones en el seno del procedimiento, y me comprometo a poner en conocimiento del titular del órgano directivo del que dependo, de forma inmediata, cualquier potencial conflicto de intereses que pudiera producirse con posterioridad a la firma de la presente declaración, y mientras dure el procedimiento de concesión, la comprobación de la justificación, el control o fiscalización de la ayuda o subvención y su reintegro, en su caso.

(Documento firmado y fechado electrónicamente al margen)



DECLARACION DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES

D. Fernando Roca Guillamón, con DNI [REDACTED], debiendo actuar en el procedimiento de gestión de la concesión directa de subvenciones al Ayuntamiento de Murcia para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social o a precio asequible mediante la construcción de edificios energéticamente eficientes, al amparo del Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea (NEXTGENERATIONEU), en calidad de Jefe del Servicio Jurídico adscrito a la Secretaria General, y conforme a lo dispuesto en el apartado V "Principios y normas de conducta internas" del Acuerdo de Consejo de Gobierno de aprobación del Código de conducta en materia de subvenciones y ayudas públicas de la Región de Murcia, adoptado en su sesión de 29 de diciembre de 2021,

DECLARO

Que no concurre en mí ningún conflicto de interés que pueda comprometer mi imparcialidad e independencia durante el procedimiento, y me comprometo a poner en conocimiento del órgano del que dependo, de forma inmediata, cualquier potencial conflicto de intereses que pudiera producirse con posterioridad a la firma de la presente declaración y mientras dure el procedimiento de concesión, comprobación de la justificación, el control de fiscalización de la ayuda o subvención y su reintegro en su caso.

En Murcia, fecha y firma electrónica al margen

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



INFORME DEL LETRADO RESPONSABLE PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOBRE LAS FÓRMULAS DE COLABORACIÓN PÚBLICO PRIVADAS

La colaboración público-privada, «CPP», es uno de aquellos términos tan amplia y comúnmente utilizados que, a veces, su significado queda diluido o borroso.

En una concepción amplia, la CPP podría incluir cualquier forma de actuación en la que participen el sector público y el sector privado, si bien desde un punto de vista jurídico estricto se referiría sobre todo a la colaboración que se produce en el marco de un contrato de concesión de obra pública o de servicios o a través de una personificación jurídica con participación mixta pública y privada.

Se caracteriza, en todo caso, por una relación prolongada en el tiempo, necesidad de financiación, y transferencia de riesgos al particular para la realización de una obra o provisión de un servicio demandado por la sociedad.

Asimismo, al margen de la contratación pública, pueden considerarse otras modalidades de CPP como, por ejemplo, en el caso que nos ocupa, para la provisión de vivienda asequible por parte del sector privado mediante la concesión de uso de suelo público.

La Unión Europea ha proclamado las bondades de la CPP desde 2004 (Libro Verde sobre la colaboración público-privada y el derecho comunitario en materia de contratación pública y concesiones y la Comunicación interpretativa de la Comisión relativa a la aplicación del derecho comunitario en materia de contratación pública y concesiones) y en la vigente Directiva 2014/23/UE de contratos de concesión, destacando su papel importante para el desarrollo estructural a largo plazo de la infraestructura y los servicios estratégicos, contribuyendo al desarrollo de la competencia en el mercado interior, permitiendo que se aprovechen las competencias del sector privado, y contribuyendo a lograr mayores eficiencias y aportar innovación.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



Además, en la situación actual, un uso más intensivo de la CPP podría resultar especialmente idóneo debido a las restricciones presupuestarias y limitaciones en cuanto al déficit público, y la demanda de medidas para impulsar la economía.

En principio, algunos de los ámbitos en los que más se podría proyectar la CPP son los relacionados con la movilidad, las infraestructuras de la economía digital o la construcción de vivienda asequible.

En sentido amplio, la que ha venido a llamarse asociación o colaboración público-privada incluiría una gama muy variada de fórmulas de gestión. Abarcaría, en consecuencia, modalidades tales como la concesión, la gestión interesada, el concierto, las sociedades de economía mixta, e incluso otras figuras como los convenios con particulares, los consorcios, las fundaciones mixtas, los derechos de superficie u otros negocios jurídicos análogos.

Las CPP se habían desarrollado hasta el año 2007 a través de la figura del arrendamiento operativo, consistente en el encargo de la construcción de una infraestructura y su arrendamiento a la Administración encomendada, que se aplicó fundamentalmente en los supuestos en los que no había una explotación económica y, consecuentemente, no se podía utilizar la modalidad contractual de concesión de obra pública. En esta modalidad, los riesgos de construcción y de disponibilidad son transferidos al concesionario, pero no el de demanda, de modo que la retribución no dependía de la frecuentación.

También se habían aplicado otras fórmulas como «el peaje en sombra» o «método británico», que, a decir de algún autor, ya se encontraba prevista en la Ley 55/1960, de 22 de diciembre, de carreteras en régimen de concesión; el llamado «modelo alemán» o de «llave en mano», introducido en España por el artículo 147 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, con la denominación de «contrato de obra bajo la modalidad de abono total del precio»; el denominado «modelo español», consistente en la actuación a través de sociedades instrumentales que operaban como mandatarias de la Administración, las concesiones demaniales, la constitución de un derecho de superficie, e incluso la vieja institución civilista del censo enfitéutico.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



Así las cosas, la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, tipificó normativamente el que dio en denominar «contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado», como figura contractual típica. La adjudicación del contrato de CPP debía llevarse a cabo necesariamente por el procedimiento de diálogo competitivo, lo que, en el ámbito doctrinal, fue considerado innecesariamente riguroso, además de resaltarse el riesgo de vulnerar la confidencialidad, el peligro de adoptar soluciones poco adecuadas para el interés público como consecuencia de la participación del contratista en la configuración del contrato, y el alto coste del procedimiento. Por estas razones, la vida del contrato de CPP se ha extendido tan solo por espacio de una década, ya que la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, ha suprimido esta modalidad contractual, por considerar, según se expresa en la exposición de motivos, que en la práctica tenía una utilidad muy escasa, habiendo mostrado la experiencia que el objeto del contrato desaparecido puede obtenerse a través de otras figuras contractuales, fundamentalmente mediante el contrato de concesión. De esta forma, a partir de la entrada en vigor de la mencionada ley, que se produjo el 3 de marzo de 2018, España carece de un contrato específico de CPP.

Sea cual fueren las razones, lo cierto que, como señala la exposición de motivos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, a través de la figura concesional se pretenden lograr similares objetivos que los perseguidos por el extinto contrato. Respecto de ella, la citada ley contempla dos modalidades: el contrato de concesión de obras y el contrato de concesión de servicios. En relación con el primero, la Ley específica que la contraprestación del concesionario consiste en el derecho a explotar las obras, o en este derecho junto al de percibir un precio. El derecho de explotación implica la asunción de un riesgo operacional, que abarca el riesgo de demanda, o el de suministro, o ambos. Respecto del segundo, es interesante señalar que desaparece el contrato de gestión de servicios públicos, que es sustituido por el contrato de concesión de servicios. Como sucede en el contrato de concesión de obras, también en este contrato el derecho de explotación supone la transferencia del riesgo operacional al concesionario, que comprenderá el riesgo de demanda, o el de suministro, o ambos. Si no se produce esta transferencia y es la Administración la que asume este riesgo, se trataría de un contrato de servicios y no de un contrato de concesión de servicios, siguiendo el criterio recogido en la Directiva 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión.

3

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



Esta decisión es de una notoria trascendencia, a partir de la opinión sustentada por el Consejo de Estado en su Dictamen 1116/2015, de 10 de marzo de 2016, sobre el anteproyecto de la Ley de Contratos del Sector Público. En este Dictamen se señala que la naturaleza de la prestación como fundamento de la distinción entre el contrato de servicios y el de gestión de servicios públicos había sido desplazada por el criterio de la transferencia o no del riesgo operacional en la distinción entre el contrato de concesión de servicios y el contrato de servicios, haciéndose abstracción de si el servicio sobre el que recae el pacto establecido entre las partes tiene o no la consideración de servicio público.

Entre los documentos que tratan específicamente acerca de la CPP, el que presenta quizás un mayor interés es el Libro Verde sobre la colaboración público-privada y el derecho comunitario en materia de contratación pública y concesiones, COM (2004) 327, de 30 de abril de 2004. En este documento, tras constatarse la carencia de una definición de la CPP en el ámbito comunitario, se entendía como tal *«las diferentes formas de cooperación entre las autoridades públicas y el mundo empresarial, cuyo objetivo es garantizar la financiación, construcción, renovación, gestión o el mantenimiento de una infraestructura o la prestación de un servicio»*, y se consideraban como elementos de estas operaciones: la duración relativamente larga de la relación; la financiación garantizada parcialmente por el sector privado; la participación del operador económico en distintas partes del proyecto, mientras que el socio público asume las tareas de definir los objetivos, la calidad de los servicios y la política de precios, además de garantizar el control del cumplimiento de dichos objetivos; y el reparto de los riesgos entre ambas partes, transfiriéndose a la privada riesgos que habitualmente soporta el sector público, y realizándose este reparto caso por caso, en función de las capacidades respectivas para evaluarlos, controlarlos y gestionarlos. El recurso a la CPP está explicado por factores tales como las restricciones presupuestarias y la necesidad de contar con financiación privada, el aprovechamiento de los métodos de funcionamiento del sector privado, y la evolución del papel del Estado desde operador directo a organizador, regulador y controlador. El Libro Verde establecía, además, la distinción entre operaciones de CPP de tipo contractual y operaciones de CPP de tipo institucionalizado, según se base la cooperación en vínculos contractuales o se produzca en el seno de una entidad diferente.

Las CPP de tipo contractual pueden comprender combinaciones diversas según las tareas encomendadas a la parte privada. También queda

4

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



comprendida en este tipo de CPP la «iniciativa de financiación privada» (IFP), en el que la remuneración de la parte privada se lleva a cabo a través de pagos periódicos de la parte pública, que pueden ser fijos o variables según factores tales como la disponibilidad o la frecuentación. El concepto de iniciativa financiera privada se refiere de manera amplia a una gran variedad de acuerdos por los que el sector público contrata la adquisición de servicios mediante técnicas de gestión del sector y financiación privados. En estos casos, el contenido jurídico y económico exacto de cada operación de iniciativa financiera privada es el que determinará hasta qué punto se trata de una cuestión regulada por la legislación sobre contratos públicos.

Mediante Resolución Legislativa sobre la colaboración público-privada y el Derecho comunitario en materia de contratación pública y concesiones (2006/2043-INI), el Parlamento Europeo se pronunció sobre el Libro Verde, así como sobre la mencionada Comunicación, mostrándose contrario al establecimiento de un régimen jurídico propio para las CPP.

Ante la desaparición de la específica modalidad contractual de CPP, cabe preguntarse si, tal y como se señala en la exposición de motivos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, los contratos de concesión podrán realmente sustituir al contrato de CPP en orden a conseguir el mismo objeto. Sea como fuere, la exposición de motivos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, justifica la desaparición del contrato de CPP en la escasa utilidad de dicha modalidad contractual y en la consecución de su objeto a través de otras modalidades contractuales, cuando el motivo que se esgrimió para el establecimiento de esta específica modalidad contractual habría sido, como parece desprenderse de la exposición de motivos de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, en cierto modo el opuesto: la conveniencia de tipificar normativamente lo que ya existía en la práctica.

También es preciso señalar que una parte de la doctrina había venido expresando sus dudas acerca de la necesidad de una específica modalidad contractual y había considerado al contrato de CPP más como una técnica contractual que como un verdadero contrato típico: BERNAL BLAY, «*La colaboración público privada institucional*», en Revista Aragonesa de Administración Pública nº 37, 2010, págs. 107-109, quien indica que el establecimiento de ese contrato específico no venía exigido por el Derecho europeo y que las prácticas preexistentes no carecían de fundamento o

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



cobertura legal. Para CUÉTARA MARTÍNEZ «*La participación Público-Privada en España tras la Ley de Contratos del Sector Público de 30 de octubre de 2007*», en Revista Derecho Administrativo, nº 6, 2008, págs. 438-440, el contrato de CPP no aportaba nada que no pudiera ser logrado a través de los demás contratos, adecuadamente regulados, añadiendo que también disolvía el espíritu auténtico de las CPP, y creaba, por añadidura, inseguridad jurídica, por lo que finalizaba concluyendo que la Ley 30/2007, de 30 de octubre, había empeorado la regulación de las CPP.

Tratamiento contable de las CPP

En el marco contable de la Unión Europea (SEC 2010), la participación pública en una CPP puede no ser registrada, siempre que cumpla determinadas condiciones: de acuerdo con la Decisión 18/2004 de Eurostat, cuando la parte privada asuma en su integridad el riesgo de construcción y el riesgo de disponibilidad o el riesgo de demanda. En tal sentido, bajo determinadas condiciones, la operación no afectará al objetivo de estabilidad presupuestaria, ni al endeudamiento del sector público.

La Decisión 18/2004, de 11 de enero, sobre tratamiento de las CPP en las cuentas nacionales, en la que se recoge el criterio para la determinación de la no consolidación del coste y financiación de la adquisición o construcción de bienes en las cuentas públicas, consistente en la necesidad de que se transfiera al contratista privado el riesgo de construcción y, al menos, uno de los riesgos de disponibilidad o de demanda. Este criterio ha quedado reflejado posteriormente en el Sistema Europeo de Cuentas (SEC 2010), establecido por el Reglamento (UE) 549/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativo al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea, que, para determinar quién es el titular de la propiedad económica de los activos en una CPP, se refiere, junto a los riesgos señalados, también al riesgo de valor residual y al de obsolescencia, así como la existencia de financiación del garante o de concesión de garantías, o de cláusulas de rescisión ventajosas, sobre todo en caso de rescisión a iniciativa del operador, ya que la financiación mayoritaria, las garantías que cubren la mayoría de la financiación percibida, o las cláusulas de rescisión que prevén un reembolso mayoritario del proveedor de la financiación en caso de rescisión a iniciativa del operador provocan la ausencia de una transferencia efectiva de los riesgos de construcción y de demanda o de disponibilidad. En definitiva, la

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



determinación de la titularidad de la propiedad económica implica la evaluación de las disposiciones de cada contrato, lo que requiere un análisis exhaustivo de la documentación contractual.

Actuación municipal en el Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes

El Ayuntamiento de Murcia prevé canalizar parcialmente su propuesta de actuación en el «Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», mediante parcelas patrimoniales de propiedad municipal, en promociones que serán financiadas a través de fórmulas de colaboración público-privada, teniendo en cuenta que dichas actuaciones CPP son consideradas «prioritarias» por el art. 59.2 RD 853/2021, de modo que se optimice la utilización de los fondos públicos.

Dice dicho precepto que «Estas promociones podrán ser financiadas en su totalidad por los promotores públicos si bien, prioritariamente, deberán promoverse fórmulas de colaboración público-privada que optimicen la utilización de los fondos públicos».

Asimismo, el art. 61 del RD 853/2021 señala que:

«Podrán ser destinatarios últimos de estas ayudas las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas al menos en un 50 por ciento por las administraciones públicas, pudiendo desarrollarse las actuaciones mediante fórmulas de colaboración público-privada a través de derecho de superficie, concesión administrativa, o negocios jurídicos análogos.

En el supuesto de actuaciones mediante fórmulas de colaboración público-privadas podrá ser destinatario último las propias administraciones públicas, organismos o entidades en los términos indicados en el párrafo anterior atendiendo al carácter de las ayudas de aportación destinada a viabilizar el desarrollo de las actuaciones, o bien, podrá tener la consideración de destinatario último de las ayudas la empresa o entidad privada que resulte adjudataria del derecho de

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



superficie, de la concesión administrativa, o del negocio jurídico análogo del que se trate, en el marco del procedimiento establecido en la legislación y normativa de aplicación».

Nos planteamos, en consecuencia, cuál deba ser la técnica contractual a través de la cual el Ayuntamiento de Murcia pueda alcanzar los fines específicos de interés público, centrados en la calidad y control de la actividad de puesta a disposición de un importante parque municipal de viviendas en régimen de alquiler asequible.

Coincidimos, en principio, en considerar la CPP más como una técnica contractual que como un verdadero contrato típico (ya sin duda, tras su derogación por la LCSP); así como que el contrato de CPP no aportaba nada que no pudiera ser logrado a través de los demás contratos, adecuadamente regulados.

Los contratos de CCP eran *«aquellos en que una Administración Pública o una Entidad pública empresarial u organismo similar de las Comunidades Autónomas encarga a una entidad de derecho privado, por un período determinado en función de la duración de la amortización de las inversiones o de las fórmulas de financiación que se prevean, la realización de una actuación global e integrada que, además de la financiación de inversiones inmateriales, de obras o de suministros necesarios para el cumplimiento de determinados objetivos de servicio público o relacionados con actuaciones de interés general»*, determinándose que *«la contraprestación a percibir por el contratista colaborador consistirá en un precio que se satisfará durante toda la duración del contrato, y que podrá estar vinculado al cumplimiento de determinados objetivos de rendimiento»* (art. 11 del anterior TRLCSP de 2011).

En suma, una CPP carece de cualquier otro sentido que no sea la participación de la iniciativa financiera privada de manera que la remuneración de la parte privada se lleve a cabo a través de pagos periódicos de la parte pública, que pueden ser fijos o variables según factores diversos.

Esta es, precisamente, la idea que plasma el RD 853/2021 al señalar que *«prioritariamente, deberán promoverse fórmulas de colaboración público-privada que optimicen la utilización de los fondos públicos»*.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



Llegados a este punto, hace falta concretar qué tipo de negocio jurídico debe utilizarse para llevar a cabo la selección del colaborador y determinar el régimen jurídico de su colaboración.

Aun cuando el contrato típico de CPP hubiera mantenido su vigencia, difícilmente hubiera sido posible su aplicación al caso, pues como se ha indicado antes tal modalidad era poco clara, siendo el procedimiento de diálogo competitivo muy complejo y de escasa utilidad. Por otro lado, los actuales contratos de concesión de obras y de servicios, aun cuando obviamente suponen una retribución diferida al contratista, en forma de percepción de tarifas por explotación de la obra o servicio —o incluso añadiendo prestaciones económicas periódicas de la Administración previstas en los pliegos— nos encontramos con que su operativa, basada en la explotación comercial y en el traslado del riesgo operacional, no encaja debidamente en la actividad pretendida, existiendo otros problemas de estricta legalidad como la directriz pública de intervención en el mercado inmobiliario que preside la actuación y los plazos máximos establecidos por la LCSP para este tipo de contratos (40 años para los contratos de concesión de obras y para los de concesión de servicios que comprendan la ejecución de obras y la explotación de servicios, art. 29).

Descartados estos tipos, nos encontramos con dos únicas posibilidades:

- 1^a. Utilizar la figura del contrato administrativo especial, previsto en el art. 25.1 b) LCSP.
- 2^a. Entender que nos encontramos ante un negocio jurídico de explotación de bienes patrimoniales, excluido del ámbito de aplicación de la LCSP (art. 9).

El contrato administrativo especial

Los contratos administrativos especiales surgen por la necesidad de encajar diversas prestaciones atípicas de los contratos de la Administración, actuando igualmente como frontera con los contratos privados de esta.

El contrato administrativo especial subsiste y mantiene, al igual que los típicos, ciertas peculiaridades:

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



- Aplicación de prerrogativas de la Administración
- Selección del contratista a través de procedimientos de licitación y concurrencia
- Control financiero de la Administración
- Conocimiento de la Jurisdicción contencioso-administrativa

Su regulación proviene de la ley de modificación de la LCE aprobada en 1973, se mantiene en la LCAP y posteriores, hasta la vigente LCSP (art. 25.1, b) y en el art. 3. Del RGCAP. Conforme a la doctrina del TS, el contrato administrativo especial se determina con arreglo a una «visión finalista» por su directa vinculación al desenvolvimiento regular de un servicio público o por revestir características intrínsecas que hagan precisa una especial tutela del interés público para el desarrollo del contrato, sin que quepa un concepto amplio de servicio público, pues para que un contrato sea calificado como especial no basta que exista una finalidad pública, sino que es preciso que el objeto público del mismo sea el elemento esencial y principal del contrato (STS de 12 de julio de 2018).

Otro criterio capital es que el contrato atienda a notas propias de una actividad prestacional (Dictamen 1100/1995, de 11 de octubre del Consejo de Estado). Esto es, la finalidad pública del contrato especial no quedaría configurada si, por ejemplo, su objeto se limitara a la gestión del patrimonio de la Administración, pues en tal caso no existe una verdadera actividad prestacional, propia del servicio público *ad extra*.

Han sido muchos los pronunciamientos de los Tribunales en los que los contratos que tenían por objeto exclusivamente prestaciones de carácter patrimonial fueron considerados como civiles o privados y no contratos administrativos especiales (STS de 19 de octubre de 1981), pues en todo caso es necesario que exista una vinculación directa al giro o tráfico específico de la Administración o satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública de su competencia.

También es destacable la importancia de los «códigos CPV» para la identificación de las prestaciones y, en consecuencia, para su correcta calificación. Esta nomenclatura CPV ha motivado que el TACRC haya considerado como contratos de servicios prestaciones que habían sido

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



calificadas como contrato administrativo especial por el órgano de contratación. A juicio del TACRC, la calificación como administrativo especial únicamente debe emplearse para los contratos que no encajen en ninguna de las categorías de códigos CPV. Tampoco cabe calificar como contratos administrativos especiales los categorizados exclusivamente en consideración al carácter heterogéneo del contenido de sus prestaciones, pues según el TACRC que el contrato contenga una pluralidad de prestaciones solo le otorga la condición de contrato mixto.

Finalmente, puede decirse que con arreglo a la LCSP y a la trasposición por esta de las Directivas europeas de 2014 (2014/23/UE y 2014/24/UE) llamadas de «cuarta generación», el contrato administrativo especial deja de ser una categoría residual, ya que la LCSP define los contratos privados por exclusión, reapareciendo la posibilidad de que prestaciones no calificadas expresamente por la Ley como contratos privados, de acreditarse su conexión con la satisfacción de un interés público perseguido por la Administración contratante, puedan ser calificadas como contratos administrativos especiales.

- La cuestión del «precio aplazado» en el contrato administrativo especial

En caso de articular la participación municipal en el Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes a través de un contrato administrativo especial, nos planteamos la aplicabilidad de lo previsto en el art. 102.8 LCSP en relación con la prohibición del precio aplazado. Dice este precepto:

«Se prohíbe el pago aplazado del precio en los contratos de las Administraciones Públicas, excepto en los supuestos en que el sistema de pago se establezca mediante la modalidad de arrendamiento financiero o de arrendamiento con opción de compra, así como en los casos en que esta u otra Ley lo autorice expresamente».

Naturalmente, de resultar aplicable dicha prohibición al supuesto que estudiamos, ello determinaría su inviabilidad por imperativo legal.

En efecto, no sería posible acudir a una fórmula de CPP para la cofinanciación privada de las viviendas a construir en suelo público, si convenimos que por aplicación del art. 102.8 LCSP el colaborador privado habría de percibir la parte

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



del precio a cofinanciar a través del cobro ordinario de certificaciones de obra. En tal caso, sencillamente, la CPP sería inexistente.

Lo cual nos plantea la llana cuestión de si las fórmulas de CPP pueden articularse a través de contratos administrativos especiales o, simplemente, no.

Nuestra opinión es positiva y explicamos porqué.

La razón principal es que —conforme se ha dicho *supra*— no es extraño, ni mucho menos, sostener que a través de las fórmulas contractuales típicas es posible articular verdaderos supuestos de CPP. Así se mantiene por la doctrina y así parece derivarse de la supresión del contrato típico de CPP, en la abigarrada redacción inicial de la LCSP.

La segunda razón es que el contrato especial precisamente atiende a la necesidad de encajar diversas prestaciones atípicas de los contratos típicos o tipificados de la Administración. Y, en este caso, es evidente que la especialidad supondría integrar elementos propios de algunos contratos típicos, como son los contratos de obra y de servicio público que, por disposición legal, permiten el pago aplazado, pues su finalidad no es otra que retribuir al contratista con la explotación económica que se deriva de la obra construida o del servicio implantado, con traslado de los riesgos operativos que se prevean en cada caso (arts. 14, 15, 247 y ss., y 284 y ss. de la LCSP).

Desde esta óptica, el contrato administrativo especial sortearía la prohibición del art. 102.8 LCSP en la medida en que participa, aun parcialmente, de la naturaleza del contrato de concesión, supuesto expresamente previsto y autorizado por la Ley, de conformidad con el mismo art. 102.8. Y dicha participación se concreta, precisamente, en dicha modalidad de retribución al contratista-colaborador, sin la cual la CPP carece de todo sentido.

Por otro lado, la CPP es una técnica contractual cuya médula está constituida por la financiación privada de obras o infraestructuras. Sin esa aportación de economías privadas la CPP se desvanece. El concepto habitual de «precio», por consiguiente, también resulta alterado, pues no puede haber prestaciones contractuales *a cobrar* mediante el sistema tradicional de pago a través de certificaciones periódicas. No estaríamos, dicho de otro modo, ante un contrato de obras que *se integra* en un contrato administrativo especial; al contrario, es

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



el contrato administrativo especial es el que acogería algunas prestaciones de los contratos típicos de la Administración, convirtiéndolas entonces en atípicas.

En definitiva, ¿cuál es el precio en el contrato de concesión de obras o servicios? Convendríamos sin problema en que tal «precio» no existe en la forma habitual en que tal concepto se entiende, pues más bien se habla de retribución del contratista a través de su explotación a su riesgo y ventura, «o bien en dicho derecho acompañado del de percibir un precio» (art. 14 LCSP), dicción legal que con nitidez distingue el (i) *derecho a la retribución*, del (ii) *precio*, cuya concurrencia es además facultativa. Este es el concepto que el contrato administrativo especial integraría, entonces, como una cláusula o prestación atípica, dada su naturaleza híbrida.

Nos parece evidente, en suma, que, si el contrato administrativo especial lo es por tener un objeto distinto y por integrar prestaciones atípicas, pero vinculadas al giro o tráfico propio de la Administración, pueda entenderse completado por prestaciones similares a las de unos y otros contratos típicos. E, igualmente, es lógico que a dichas prestaciones deba ser aplicado el régimen jurídico que le es propio, operando el art. 102.8 LCPS no solo en un sentido unívoco de prohibición, sino también admitiendo otras formas de retribución *«en los casos en que esta u otra Ley lo autorice expresamente»*, como es el caso, al incluir prestaciones propias de los contratos de concesión.

Finalmente, la opinión que sostenemos puede completarse en atención al concepto retributivo que suponen las rentas procedentes de alquileres de las viviendas construidas.

Verdaderamente, la actuación que se pretende no consiste simplemente en construir viviendas con determinadas características y ponerlas en el mercado a efectos de su alquiler. Se trata de algo más. A través de la CPP se pretende la aplicación de una cuantiosa ayuda pública (fondos Next Generation UE) que no solo es aplicable al valor de la construcción, sino a todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate, incluso al IVA (art. 64 RD 853/21); la concreción de los estudios de viabilidad incluyen, así, los gastos de mantenimiento y adecuación periódica para que las viviendas se encuentren en condiciones aptas para su destino; por consiguiente, se organiza en torno a dicha CPP la creación de un vínculo y compromiso estable, a largo plazo, no solo para disponer de una construcción, sino para la obtención de elementos

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



susceptibles de servir a un propósito de interés público (las finalidades del llamado «Patrimonio Municipal del Suelo») acompañado, como es natural, de los rendimientos económicos que hagan posible la amortización de dichos elementos, y todo ello en cumplimiento del mandato que para la Administración pública constituye el principio rector de la política social y económica del art. 47 de la Constitución Española.

Negocios jurídicos explotación de bienes patrimoniales

Como ya se ha dicho, los contratos de carácter patrimonial han sido considerados civiles o privados cuando los tribunales han entendido que no existía ninguna finalidad pública en el contrato suscrito, y ya desde la LCSP de 2007 los contratos patrimoniales son en todo caso contratos privados, han quedado excluidos de esta y se rigen por la legislación patrimonial.

La LCSP vigente se mantiene en la misma línea que los textos normativos de 2007 y 2011, y, por tanto, hablamos de negocios jurídicos excluidos del ámbito de aplicación de la LCSP.

A tal efecto, el art. 4 LCSP señala que:

«Las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley, y se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse».

Y, mientras que los arts. 5 a 8, así como los arts. 10 y 11 de dicha norma establecen el régimen de determinados negocios excluidos del ámbito de aplicación de la LCSP, es el art. 9 el que se encarga de regular las relaciones jurídicas, negocios y contratos excluidos en el ámbito del dominio público y en el ámbito patrimonial:

«1. Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



2. Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2».

En este sentido, el servicio público es el contrapunto a la gestión del patrimonio de la Administración, de forma que el contrato administrativo se configura como una herramienta para poder satisfacer un fin público, mientras que en la gestión del patrimonio de la Administración Pública desaparece dicha nota fundamental, primando el interés en administrar el patrimonio del ente público, sin atender a notas propias de una actividad prestacional.

Esta diferencia, la necesidad de encaminarse a un fin público concreto o realizar una actividad prestacional, frente a una mera explotación de un bien de dominio público o patrimonial, en la que no se predique dicha necesidad, resultará fundamental para determinar si nos encontramos ante un contrato administrativo o ante un negocio patrimonial, y, así, poder dilucidar qué bloque normativo es el adecuado para llevar a cabo la tramitación del procedimiento administrativo en cuestión. Así, por ejemplo, «no estaríamos en presencia de un contrato de arrendamiento de un inmueble para prestar el arrendatario al público un servicio de aparcamiento, sino del arrendamiento de un servicio público de aparcamiento, en el que se recoge, dentro de la teoría de los actos separables, no solo lo relativo a los actos de preparación y adjudicación sino también lo relativo a sus efectos y extinción» (STS, Sala 1ª, de 12 de julio de 2018).

Sobre el régimen de fuentes aplicable en materia de gestión del patrimonio de las Entidades Locales, el art. 1.2 RBCL dispone que el régimen de bienes de las entidades locales se regirá:

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



- a) Por la legislación básica del Estado en materia de Régimen Local.
- b) Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas (preceptos de la Ley 33/2003, de 3 noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en función de lo previsto en la Disp. Final 2ª de dicha norma estatal).
- c) Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.
- d) En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de Régimen Local y bienes públicos (Esto es, preceptos no básicos de la LPAP, así como del RD 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como del RBEL).
- e) Por las Ordenanzas propias de cada entidad.
- f) Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.

Determinado el régimen de fuentes, a la hora de tramitar un procedimiento relacionado con un negocio patrimonial, puede surgir la duda sobre si debemos acudir o no a la normativa aplicable en materia de contratación pública para preparar dicho procedimiento. En un primer momento, la JCCA del Estado, en su Informe 67/1996, de 18 de diciembre, señalaba que, desde el punto de vista finalista, resultaba evidente que la sumisión de los contratos privados, en su preparación y adjudicación, a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, respondía a la idea de que, aunque por su naturaleza privada, sus efectos y extinción debían regirse por el derecho privado, lo que no impedía que, por el dato fundamental de los fondos públicos con los que se financiaban dichos contratos, su adjudicación debía llevarse a cabo con las normas concretas en que se plasmaban los principios de publicidad, transparencia, libre concurrencia y no discriminación.

Sin embargo, con la entrada en vigor de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se produce un cambio sustancial, que no es otro

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



que el hecho de que el art. 4 de la citada norma excluyera de forma expresa de su ámbito de aplicación a los contratos patrimoniales, en contraposición a la regulación que ofrecía el TRLCAP. Dicha exclusión, como hemos visto, se mantuvo en el TRLCSP 2011 y en la vigente LCSP 2017.

Y el criterio plasmado en el Informe 1/2010, de 29 de abril, de la JCCA de Murcia señala, respecto a los negocios patrimoniales, es que, al ser negocios excluidos del ámbito de aplicación de la normativa aplicable en materia de contratación pública, debe aplicarse, tanto para la preparación como para la adjudicación, efectos y extinción de dichos contratos las previsiones de la normativa patrimonial.

Participación de otras Administraciones en el «Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes»

- Valencia

A fin de promover fórmulas de colaboración público-privadas que optimicen la utilización de fondos públicos, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo publica, a través de un procedimiento de concurrencia competitiva, promueve la transmisión onerosa mediante constitución del derecho de superficie de diversas parcelas, propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública energéticamente eficientes en régimen de alquiler social.

Este concurso está orientado a empresas o entidades privadas que, en caso de resultar adjudicatarias, podrán ser beneficiarias de fondos NextGenerationUE del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

La modalidad escogida por la EVVS es la de licitar un derecho de superficie sobre parcelas de titularidad pública. La promoción y construcción de edificios de viviendas, la conservación y mantenimiento del edificio (viviendas, garajes, trasteros, locales, otros anejos y elementos comunes) durante todo el plazo de vigencia del derecho de superficie, así como la gestión y explotación del edificio

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



de viviendas corresponderá al colaborador privado. Igualmente, serán éstos los receptores directos de las ayudas con cargo al programa NextGenerationUE.

- Zaragoza

El proyecto con el que el Ayuntamiento de Zaragoza opta a los fondos Next Generation está relacionado con la construcción de viviendas de alquiler asequible bajo la fórmula de la cesión del derecho de superficie a operadores privados, solicitando una ayuda de 20,8 millones de euros de una inversión total superior a los 52 millones de euros.

Las 569 viviendas de alquiler asequible que realiza el Consistorio a través de la sociedad municipal «Zaragoza Vivienda» se proyectan en solares municipales y su construcción se realizaría a través de la colaboración público-privada mediante la fórmula del Derecho de Superficie entre 50 y 75 años.

- Madrid

La Comunidad de Madrid en el marco del «Plan Vive» de colaboración público-privada promueve la construcción de viviendas en alquiler asequible con el apoyo de los fondos europeos Next Generation. Con una dotación total de 65 millones de euros, utiliza la fórmula de concesión demanial en de parcelas de titularidad de la Comunidad de Madrid, integrantes de redes supramunicipales.

- Cádiz

El Ayuntamiento de Cádiz, a través de la empresa municipal de vivienda «Procasa», ha solicitado ayudas para diez actuaciones (188 viviendas) de construcción de viviendas en alquiler acogidas al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por un importe total de 7.960.066 euros.

- Junta de Andalucía

Acuerdo firmado con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la ayuda a la construcción de 1.039 viviendas energéticamente eficientes destinadas a alquiler asequible en Andalucía según las necesidades planteadas por seis ayuntamientos: Huelva, Lepe, Jerez de la Frontera, San Roque, Algarrobo y Granada.

18

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



- Etc.

En general, todas las actuaciones proyectadas en relación con este programa utilizan el derecho de superficie como vehículo a través del cual reglar la CPP.

La Comunidad de Madrid es una excepción pues utiliza la concesión demanial. Las concesiones administrativas sólo son posibles en suelos de dominio público, mientras que lo propio en la gestión de bienes patrimoniales es la constitución de un derecho de superficie, y teniendo el Patrimonio Municipal del Suelo el carácter de patrimonial no sería posible, en principio, la constitución de concesiones administrativas sobre el mismo para la construcción de Viviendas con protección pública.

No obstante, el caso de la CAM implica que las viviendas protegidas se construyen sobre suelos de carácter dotacional, que sí pueden ser de dominio público, posibilidad ésta reconocida en el artículo 6.1 a) del RD 2066/2008 de Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

A este respecto, la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid considera la reserva de terrenos para viviendas con protección pública como redes de servicios públicos (artículo 36.2, c), es decir, que las considera una dotación pública; y que impone el deber de cesión gratuita de suelo para dichas redes de servicios públicos en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sectorizado comprendidos en actuaciones integradas (artículos 18.2, b, 21.1 y 91.3); de donde se infiere que los terrenos destinados a viviendas de protección pública pertenecientes a la Administración pueden tener carácter patrimonial o de dominio público.

Por otro lado, en la totalidad de los casos encontrados, la Administración se limita disponer el suelo municipal y a utilizar fórmulas de CPP, descartando la financiación pública total.

A modo de conclusiones

Parece oportuno suscitar algunos elementos primordiales que han de motivar el camino a recorrer por el Ayuntamiento de Murcia, para su adecuada

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



participación en el Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

1. En primer término, es casi imperativo apostar por fórmulas de CPP, al menos en una parte de la actuación, atendiendo con ello a lo previsto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, sobre contención del gasto público; asimismo, no es desdeñable la desconfianza sobre una intervención privada que, aun sujeta por la obligatoriedad de las previsiones legales y contractuales, está lejos de ser altruista y que, a largo plazo, podría suponer un déficit de control y dirección pública sobre el uso, mantenimiento y adecuado destino de las viviendas, teniendo en cuenta que el horizonte temporal de la actuación se establece en un mínimo de 50 años.
2. En este sentido, la participación de la sociedad municipal URBAMUSA, en tanto que medio propio especializado, aparece como el instrumento más adecuado, ágil y eficaz para llevar a cabo la gestión del parque municipal de viviendas, separándola de la actividad indiferenciada que corresponde a las unidades administrativas municipales.
3. De otra parte, como se ha justificado, es crucial determinar si con esta actividad el Ayuntamiento está «gestionando» el patrimonio municipal, o bien su actuación se configura como una actividad prestacional o de servicio público en sentido estricto, de tal manera que el objeto público de la misma sea su elemento esencial, lo que supondrá su mejor encaje a través de un contrato administrativo especial o mediante un contrato patrimonial.
4. En su caso, la ventaja de acudir a la figura del contrato administrativo especial es doble:

Por un lado, la actividad se somete a la rigurosidad y garantías del sistema de contratación pública.

Y, por otro, las parcelas y las construcciones serán en todo momento de titularidad pública, evitando las incomodidades derivadas de la virtualidad real del derecho de superficie, en caso de constituirse éste, al ser el superficiario propietario de lo edificado hasta el cumplimiento del

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



plazo y ser susceptibles de constitución de garantías reales, con la aparición de terceros acreedores.

5. En caso de encajar la actuación como un contrato de gestión patrimonial, la figura a utilizar sería el (i) derecho de superficie o bien a través de (ii) otros negocios jurídicos patrimoniales conforme a la legislación local y reguladora del patrimonio de la Administración Pública (arts. 110 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, LPAP)
6. La concesión demanial queda descartada pues las parcelas en cuestión tienen carácter patrimonial y se encuentran incluidas en el Patrimonio Municipal del Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.
7. Sobre el derecho de superficie, que viene definido por el otorgamiento de la propiedad temporal sobre una construcción, es de aplicación el art. 232 de la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), donde se establece que:

«Artículo 232. Derecho de superficie.

Las Administraciones públicas, las entidades de Derecho público de ellas dependientes y las sociedades urbanísticas podrán constituir derechos de superficie sobre terrenos de su propiedad, con destino a la construcción de viviendas de naturaleza pública o a otros usos de interés social que prevea el planeamiento urbanístico.

El régimen aplicable será el establecido en la legislación del Estado y en las siguientes normas complementarias:

- a) *El procedimiento de constitución del derecho de superficie y su valoración serán los establecidos en la sección anterior.*
- b) *El derecho de superficie gozará de los beneficios derivados de la normativa de viviendas de naturaleza pública, siempre que cumpla con sus requisitos».*

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



La jurisprudencia entiende que el derecho de superficie crea, en puridad, dos relaciones jurídicas distintas (tal y como establece la STS 4 de febrero de 1993, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª: (i) una relación entre el superficiario y el dueño del suelo ajeno y (ii) otra relación entre el superficiario y la construcción. Según dicha sentencia, *«la primera relación integra lo que puede llamarse el derecho de superficie en sentido estricto, (...) o sea el derecho de poder levantar en suelo ajeno una construcción propia»*, mientras que la segunda relación consiste en conservar temporalmente la propiedad superficiaria sobre lo construido.

8. En cuanto al canon que correspondería al Ayuntamiento de Murcia, derivado de la constitución del derecho de superficie, debe tenerse en cuenta lo previsto en el art. 31 del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda, dicho canon podría ser inexistente:

«Artículo 31. Especialidades del derecho de superficie o concesión demanial para la promoción del alquiler asequible o social mediante la colaboración entre Administraciones Públicas y la iniciativa privada.

Se considerará oneroso, aunque en su título de constitución no se contemple el abono de canon o precio, el derecho de superficie o concesión demanial que tenga por finalidad la promoción del alquiler asequible o social constituido como consecuencia de la colaboración entre Administraciones Públicas y la iniciativa privada».

9. Por otra parte, según prevé el art. 110 de la LPAP, *«Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado»*; y el art. 111 LPAP, relativo a la libertad de pactos, señala que:

«Artículo 111. Libertad de pactos.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal».

10. Tanto con la constitución de derechos de superficie como con la celebración de otro negocio jurídico patrimonial atípico, pero de contenido similar, sobre las parcelas objeto de este programa, la Administración no pierde la propiedad del suelo y recibirá un importante parque de vivienda que podrá en su momento destinarse a las políticas públicas en materia de patrimonio de suelo que correspondan.
11. La constitución de derechos de superficie sobre las parcelas y la promoción y construcción de las mismas por el adjudicatario representa, asimismo, una actuación de indudable interés social, puesto que permitirá a esta Administración la puesta en carga unos suelos de su propiedad conforme a los fines previstos por el planeamiento, pero edificados por terceros, con el consiguiente ahorro de inversión pública que ello supone y que podrá ser destinado a otras finalidades.
12. Por último, el interés social ha de apreciarse en la relevancia de la operación económica que supone la promoción de estas parcelas, generando una importante inversión privada que contribuirá a la reactivación económica, con la generación de empleo y crecimiento económico, especialmente importante en el momento actual.

FIRMADO

1.- LETRADO RESPONSABLE PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER, [REDACTED] a 16 de Noviembre de 2023

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



En todos los casos —contrato administrativo especial, derecho de superficie u otro negocio jurídico patrimonial— entendemos que tales finalidades quedan garantizadas. Y también, en todos ellos, es posible incardinar la obligatoriedad de la gestión del parque municipal a través de URBAMUSA, si bien en el derecho de superficie, en tanto que contrato típico, las capacidades del superficiario como titular dominical y temporal de la construcción habilitarían una superior posibilidad de que dichas titularidades se introduzcan en el tráfico jurídico inmobiliario, quizás con un menor control por parte de la Administración municipal.

EL LETRADO RESPONSABLE DEL PROGRAMA MUNICIPAL
DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER

[REDACTED]

(Documento firmado electrónicamente)