



EXTRACTO DE DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE, RELATIVO A:
CONSEJO DE GOBIERNO: SESIÓN DE 13/06 /2024
CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: 23

ASUNTO: **AUTORIZAR LA CONCESIÓN Y APROBAR EL DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN A LA FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO PARA LA PROMOCIÓN DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE 39 VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE CARTAGENA DESTINADAS AL ALQUILER O CESIÓN EN USO COMO ACTUACIÓN INCLUIDA EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES O PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL REAL DECRETO 42/2022 DE 18 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025.**

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	Informe Servicio Jurídico	parcial	Normativa protección datos personales
4	Documento contable	parcial	Normativa protección datos personales
5	Propuesta Dirección General Vivienda y Arquitectura		
6	Memoria económica	parcial	Normativa protección datos personales
7	Memoria justificativa	total	
8	Declaraciones de ausencia de conflicto de intereses	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: Que, según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día trece de junio de dos mil veinticuatro, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno acuerda:

PRIMERO.- Autorizar la concesión de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo por importe de 1.397.214,00 euros, del Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2024, con cargo a la partida presupuestarias 14.02.00.431A.786.62, proyecto 51764 y subproyecto 51764230001, financiados íntegramente con fondos procedentes de la Administración General del Estado, para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena.

SEGUNDO.- Aprobar el Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de concesión directa de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas en el municipio de Cartagena destinadas al alquiler o cesión en uso como actuación incluida en el programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de octubre de 2023 suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

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 Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, con la finalidad de propiciar de forma estructural y a medio plazo el incremento del parque de vivienda en alquiler asequible o social tanto en entornos urbanos como en entornos rurales, marca como objetivo incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, mediante ayudas a la promoción de viviendas con diseño, instalaciones y servicios que respondan a sus especiales circunstancias, ya sean de titularidad pública o privada, y ya sean de nueva edificación o procedentes de la rehabilitación de edificios preexistentes que se vayan a destinar durante un plazo determinado al alquiler asequible con rentas limitadas y para arrendatarios con ingresos limitados.

En este contexto se elabora el presente Decreto que tiene por objeto establecer las normas reguladoras de la concesión directa a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo de una subvención por importe de 1.397.214,00 euros con cargo a la partida 14.02.00.431A.786.62 de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dentro del proyecto de gasto 51764, para financiar la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en el municipio de Cartagena, con el objetivo de incrementar la oferta de viviendas en alquiler o cedidas en uso para personas mayores o con discapacidad, que cuente con un diseño, instalaciones y servicios que respondan a sus especiales circunstancias, y que se vayan a destinar durante un plazo de al menos 20 años al alquiler asequible con rentas limitadas y para arrendatarios con ingresos limitados, por lo que se acredita la existencia de razones de interés económico y social que justifican la concesión directa de la subvención.

En cuanto al procedimiento de concesión de la subvención correspondiente al programa 7, el artículo 77 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, establece que la ayuda podrán concederse 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, que deberán ser justificadas en cada caso y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.

La actuación propuesta por Fundación Hermanos Sánchez Luengo, es una de las reconocidas como subvencionables por Resolución de la Dirección General de Vivienda de fecha 21 de septiembre de 2023 (BORM nº222, de 25 de septiembre de 2023) con la que finalizaba el procedimiento de selección previo convocado por Orden de esta Consejería de fecha 17 de mayo de 2023 (BORM nº 117, de 23 de mayo de 2023). Posteriormente, con fecha 25 de octubre de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, se suscribió el correspondiente acuerdo con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el seno de la Comisión de Seguimiento del Convenio suscrito para la ejecución del Plan de Vivienda 2022-2025, estableciendo el marco de colaboración para la financiación de la actuación propuesta por



Fundación Hermanos Sánchez Luengo, previa remisión al citado Ministerio de la memoria programa que justifica la viabilidad económica.

Visto el Informe favorable del Servicio Jurídico, de fecha 06 de junio de 2024.

De acuerdo con lo anterior y en virtud de lo dispuesto en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005 de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Autorizar la concesión de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo por importe de 1.397.214,00 euros, del Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2024, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.786.62, proyecto 51764 y subproyecto 51764230001, financiados íntegramente con fondos procedentes de la Administración General del Estado, para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena.

SEGUNDO.- Aprobar el Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de concesión directa de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas en el municipio de Cartagena destinadas al alquiler o cesión en uso como actuación incluida en el programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de octubre de 2023 suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, cuyo texto se acompaña como Anexo.

Murcia, (fecha y firma en el lateral)
EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Fdo. José Manuel Pancorbo de la Torre



DECRETO Nº...../2024, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN A LA FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO PARA LA PROMOCIÓN DE 39 VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL MUNICIPIO DE CARTAGENA, DESTINADAS AL ALQUILER O CESIÓN EN USO, COMO ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL REAL DECRETO 42/2022 DE 18 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025.

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, con la finalidad de propiciar de forma estructural y a corto y medio plazo el incremento del parque de vivienda en alquiler asequible o social tanto en entornos urbanos como en entornos rurales, marca como objetivo incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, mediante ayudas a la promoción de viviendas con diseño, instalaciones y servicios que respondan a sus especiales circunstancias, ya sean de titularidad pública o privada, y ya sean de nueva edificación o procedentes de la rehabilitación de edificios preexistentes que se vayan a destinar durante un plazo determinado al alquiler asequible con rentas limitadas y para arrendatarios con ingresos limitados.

Este objetivo se concreta en la regulación del programa 7 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero «Fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad». Este programa fomenta la promoción de viviendas para ser destinadas al alquiler durante un plazo mínimo de veinte años con renta limitada y para ser arrendadas por personas mayores o personas con discapacidad.

Es decir, se trata de fomentar promociones de viviendas con prestaciones, instalaciones y servicios adicionales como asistencia social, atención médica básica disponible veinticuatro horas, limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, restauración, actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales, así como terapias preventivas y de rehabilitación.

Por otro lado, el diseño de los espacios ha de garantizar la adecuación y accesibilidad para permitir el uso por parte de personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. En términos de sostenibilidad habrán de ser alojamientos o viviendas con una calificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO₂ como en consumo de energía primaria no renovable. Y con el fin de favorecer la integración social, estas ayudas podrán solicitarse para la



totalidad de los alojamientos o viviendas de una promoción o solo para una parte de ellas.

El artículo 21 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, establece la necesidad de que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (en adelante MITMA, actualmente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, MIVAU) y las Comunidades Autónomas suscriban convenios para llevar a cabo la ejecución del Plan de Vivienda. En cumplimiento del citado artículo, se firmó el 2 de noviembre de 2022, el Convenio entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Este convenio, conforme a lo previsto en el artículo 21.3 del Real Decreto citado, recoge la distribución de los recursos financieros a aportar en cada anualidad por el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, habiendo sido modificado, de conformidad con el artículo 22.2 e) del propio Real Decreto y la cláusula octava del citado convenio, mediante Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 13 de septiembre de 2023 en relación a la distribución de la financiación por anualidades del programa 7 y 8 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

En cuanto al procedimiento de concesión de la subvención correspondiente al programa 7, el artículo 77 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, establece que la ayuda podrá concederse 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, que deberán ser justificadas en cada caso y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.

A este respecto, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dentro de su estrategia para incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, pretendiendo con ello contribuir al fomento de esta «alternativa» forma de convivir especialmente enfocada a las personas mayores y con discapacidad, que tienen unas especiales circunstancias y necesidades que cubrir y no desean sentir la soledad en su día a día en casa, pero a la vez también necesitan momentos de intimidad en el hogar y buscando conseguir una mayor efectividad de estas ayudas, concederá de manera directa estas subvenciones por la singularidad de las actuaciones o proyectos que serán objeto de financiación, al tratarse de nuevas modalidades de viviendas o alojamientos destinados a personas mayores o con discapacidad, en comparación con las soluciones habitacionales habituales para estos colectivos vulnerables y por concurrir además, razones de interés social y económico, debido a la escasez tanto de residencias tradicionales de mayores y para discapacitados en régimen de alquiler asequible en la Región de Murcia, como de este tipo de solución habitacional que combina de un forma particular



los espacios de interrelación con los espacios privativos de sus ocupantes alejándolo del concepto tradicional de residencia de mayores o para personas con discapacidad.

En este contexto, y con la finalidad de dar publicidad y transparencia a la concesión de estas subvenciones, con fecha 17 de mayo de 2023, se dicta Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueban las condiciones de selección de propuestas de actuaciones en los programas de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad y de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, PEAV 2022-2025 (BORM nº 117 de 23 de mayo de 2023).

Mediante Resolución del Director General de Vivienda, de fecha 21 de septiembre de 2023, de selección de actuaciones en los programas anteriores (BORM nº 222, de 25 de septiembre de 2023) se reconoce la condición de subvencionable a la propuesta de actuación de la Fundación Hermanos Sánchez Luengo por el importe que se indica, condicionando la eficacia de dicha Resolución a su aprobación por parte de la Comisión Bilateral de Seguimiento, mediante la suscripción del correspondiente acuerdo.

En dicho sentido se pronuncia el artículo 74 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, al establecer que la financiación del programa 7 exige la suscripción de un acuerdo en el seno de las Comisiones de Seguimiento entre el MITMA, las Comunidades Autónomas y el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo ser suscrito únicamente por el Ministerio y las Comunidades Autónomas siempre y cuando estas últimas asuman la responsabilidad de la conformidad del Ayuntamiento correspondiente, salvo que dicho Ayuntamiento participe en la financiación de la actuación, en cuyo caso el acuerdo será suscrito obligatoriamente también por este último.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 25 de octubre de 2023 se suscribió Acuerdo de la Comisión de Seguimiento (en adelante ACS) relativo a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, quedando previsto en el punto segundo de este acuerdo, como promotora de la actuación y beneficiaria de las ayudas, la Fundación Hermanos Sánchez Luengo.

Dicho Acuerdo fue suscrito por el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, previa declaración expresa de conformidad del Ayuntamiento de Cartagena, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero.

Este ACS tiene por objeto establecer el marco de colaboración entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia dirigido a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, con instalaciones, servicios y zonas de



interrelación, destinadas al alquiler o cesión en uso, siendo la limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso la establecida en el artículo 76 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, debiendo cumplir, en todo caso, la citada actuación, los requisitos y las características establecidos en el programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad del mencionado Real Decreto.

Con carácter previo a la adopción del ACS, la Comunidad Autónoma presentó al MITMA la previsión de la actuación acompañada de la memoria-programa a que se refiere el artículo 74 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, en la que se define la actuación en todos sus extremos y se justifica la viabilidad económica de la misma.

Según esta memoria-programa, la actuación o proyecto presentado por la Fundación Hermanos Sánchez Luengo tiene por objeto promover un Complejo Residencial Senior Living, Residencia Geriátrica y Locales comunes para mayores sobre un solar ubicado en Finca Las Isidoras, en El Algar, Cartagena. El complejo residencial para mayores planteado se compone de distintas edificaciones exentas. El edificio principal lo constituye la residencia con capacidad para 30 personas en 15 habitaciones dobles.

La segunda edificación en importancia se compone de un edificio de servicios con la forma de *crescent* o edificio curvo. Ésta alberga diferentes estancias, entre las que se encuentran los espacios comunes de las viviendas bungalós planteadas. Estos espacios comunes se componen de un salón-comedor-cocina y dos dependencias para atención sanitaria de los residentes. Estos espacios comunes se complementan con el resto de usos planteados en el mismo edificio, correspondientes a lavandería, restaurante-pub, sala de baile, centro de pilates y de yoga, taller mecánico, biblioteca, taller de pintura, spa, vestuarios y chiringuito vinculado a la piscina exterior. El espacio exterior delimitado por la residencia y el edificio de servicios constituye una plaza pavimentada para el desarrollo de actividades al aire libre, dotada con dos fuentes ornamentales y mobiliario urbano. Radialmente a la residencia, y en la zona posterior del edificio de servicios, se desarrollan las viviendas bungalós, en agrupaciones lineales de 6 y 7 unidades. Cada unidad presenta una zona de acceso, un espacio principal destinado a salón-comedor-cocina, un dormitorio y un baño completo. En el exterior, cada unidad tiene una terraza privada delimitada por pavimento y vegetación

Consecuentemente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; en el marco de la financiación y actuaciones aprobadas en el ACS de 25 de octubre de 2023, ya citado, se



elabora el presente proyecto de Decreto cuyo objeto es regular las normas especiales de concesión directa de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo, para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, con instalaciones, servicios y zonas de interrelación, destinadas al alquiler o cesión en uso, como actuaciones incluidas en el programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el artículo 10 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, correspondiendo a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda, de conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente nº 31/2023, de 14 de septiembre, de Reorganización de la Administración Regional.

A la vista de lo anterior, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día _____ de 2024, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.28 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno y con lo previsto en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia,

Dispongo

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

1. El presente Decreto establece las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en el municipio de Cartagena, con instalaciones, servicios zonas de interrelación, para destinarlas al alquiler o cesión en uso, cuya cuantía, requisitos y límites vienen determinados por lo dispuesto en los artículos 71 a 80, ambos incluidos, del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, así como por lo establecido en el presente Decreto y en la correspondiente Orden de concesión de ayudas.

2. La finalidad que se persigue con este Decreto es ejecutar el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento celebrada el 25 de octubre de 2023, dentro del ámbito del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, para financiar la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y



personas con discapacidad en el municipio de Cartagena, con el objetivo de incrementar la oferta de viviendas en alquiler o cedidas en uso para personas mayores o con discapacidad, que cuente con un diseño, instalaciones y servicios que respondan a sus especiales circunstancias, y que se vayan a destinar durante un plazo de al menos 20 años al alquiler asequible con rentas limitadas y para arrendatarios con ingresos limitados, por lo que se acredita la existencia de razones de interés económico y social que justifican la concesión directa de la subvención.

Artículo 2. Régimen Jurídico

La ayuda regulada en este Decreto tiene naturaleza de subvención y se registrará, además de por lo establecido en el mismo y en la correspondiente Orden de concesión de ayudas, por lo dispuesto en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, en el Convenio de 2 de noviembre de 2022 entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 13 de septiembre de 2023, relativo a la distribución de la financiación por anualidades y programas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de 17 de mayo de 2023, por la que se aprueban las condiciones de selección de propuestas de actuaciones en los programas de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad y de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares (BORM nº 117, de 23 de mayo de 2023), y la consiguiente Resolución del Director General de Vivienda de 21 de septiembre de 2023, de selección de dichas actuaciones (BORM nº 222, de 25 de septiembre de 2023), en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de octubre de 2023, relativo a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena; en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su normativa de desarrollo; en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y demás normativa que pudiera resultar aplicable.

Artículo 3. Beneficiarios.

Será beneficiaria de la subvención la Fundación Hermanos Sánchez Luengo G30624084, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, en la Resolución de la Consejería de Fomento e Infraestructuras la fecha 21 de septiembre de 2023 y el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de octubre de 2023, citados en el artículo anterior.



Artículo 4. Crédito presupuestario

1. La ayuda se tramita mediante expediente de gasto plurianual, teniendo un gasto autorizado total para su concesión y pago de 1.397.214 euros, de conformidad con el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de octubre de 2023, relativo a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, financiados íntegramente con fondos procedentes de la Administración General del Estado, afectados para la ejecución de estas ayudas, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.786.62, «Actuaciones en materia de arrendamiento de viviendas» en el proyecto de gastos 51764 y subproyecto 051764230001, conforme a la siguiente distribución del gasto por anualidades:

Beneficiario / CIF	Partida presupuestaria	Proyecto / subproyecto	Anualidades €				Total € gasto plurianual
			2024 (50%)	2025	2026	2027 (50%)	
Fundación Hermanos Sánchez Luengo / G30624084,	14.02.00.431A.786.62	51764/ 051764230001	698.607,00	0,00	0,00	698.607,00	1.397.214,00

2. Este gasto plurianual está contenido en el máximo de financiación que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana se ha comprometido a aportar para la ejecución de las actuaciones que corresponden al Programa 7 «Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad» del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, conforme al Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de fecha 13 de septiembre de 2023, relativo a la redistribución de los importes del Programa 7 citado y del Programa 8 («Fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares»), que modifica para la anualidad 2023, la financiación establecida en el Convenio de colaboración, de 2 de noviembre de 2022, suscrito entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el MITMA, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Artículo 5. Obligaciones de los beneficiarios.

1. Los beneficiarios quedarán sujetos a las condiciones y compromisos que se determinen en la correspondiente Orden de concesión.

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

3. Asimismo, los beneficiarios de esta subvención estarán obligados a:



a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad y adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

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

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

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

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

f) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión y disfrute de la subvención, de acuerdo con lo dispuesto en este Decreto y en la Orden de concesión.

g) Destinar las promociones de alojamientos o viviendas objeto de subvención a arrendamiento o cesión de uso durante un plazo de al menos 20 años, desde la fecha de la obtención de licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística, emitido por la Administración Local, conforme a lo establecido en el artículo 262 y concordantes de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, debiendo constar, este destino, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

h) Ajustar el precio del alquiler o de la cesión de uso de los alojamientos o viviendas objeto de subvención, a los límites establecidos en el artículo 7 de este Decreto.

i) Arrendar o ceder en uso los alojamientos o viviendas financiadas con cargo a esta ayuda, a las personas arrendatarias y cesionarias determinadas en el artículo 8 de este Decreto.

j) Solicitar el visado de todos los contratos de arrendamiento o cesión en uso de los alojamientos o viviendas acogidas a la presente subvención, conforme al procedimiento que se determine en la Orden de concesión, con la finalidad de



verificar la adecuación de los mismos a las limitaciones de precio y condiciones de los arrendatarios o cesionarios.

k) Mientras dure el plazo anterior de los veinte años, el beneficiario deberá presentar ante la Dirección General competente en materia de vivienda, las renovaciones y prórrogas de los contratos de alquiler o cesión, a efectos del correspondiente visado, de conformidad con lo dispuesto en la Orden de concesión.

l) Hacer constar, de conformidad con lo establecido en la cláusula decimotercera del Convenio entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, y en el Acuerdo de la Comisión de seguimiento de fecha 25 de octubre de 2023, la participación en la actuación objeto de subvención, de las distintas instituciones en cuanta información pública se edite por cualquier medio de difusión, incluidos los medios electrónicos. La promoción, publicidad e información de la actuación deberá incluir en todo caso la imagen institucional del Gobierno de España-Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. En particular, la referida información constará en los carteles exteriores descriptivos de las obras, en los que figurará además el importe de la subvención aportada por el citado Ministerio, con una tipografía, y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. En el caso de instalación de placas o identificativos de carácter permanente en el exterior de las viviendas, deberá incluirse en aquéllos la referencia la financiación con cargo al Plan Estatal para el acceso a la vivienda.

m) Asumir 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 de 2021, que se adjunta en el siguiente enlace:

<https://borm.es/services/anuncio/ano/2022/numero/380/pdf?id=799390>

Artículo 6. Cuantía de las ayudas y gastos subvencionables

1. De conformidad con el artículo 75 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, las personas o entidades promotoras de las actuaciones objeto de este programa y beneficiarias de la subvención podrán obtener una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada alojamiento o vivienda, de hasta un máximo de 700 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención, no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación con un límite máximo de 50.000 euros por alojamiento o vivienda.

2. La actuación subvencionable tiene por objeto la promoción de nueva construcción de 39 viviendas, para personas mayores y personas con discapacidad en el municipio de Cartagena, con instalaciones, servicios y zonas de interrelación, para destinarlas al alquiler o cesión en uso, con una superficie



útil de alojamiento o vivienda de 1.996,02 m², siendo por tanto, el importe máximo de la subvención 1.397.214,00 euros.

El coste de la inversión subvencionable asciende a 3.897.193,68 euros, no superando el importe de la subvención, los límites establecidos en el artículo 75 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, citados en el apartado primero de este artículo.

3. La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de esta ayuda, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate incluidos tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial, y cualquiera otro necesario siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados.

Artículo 7. Limitación del precio de alquiler o la cesión en uso

El precio del alquiler o de la cesión en uso de los alojamientos o viviendas será proporcional a su superficie útil.

Dicho precio no podrá superar el importe de 10 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil privativa de alojamiento o vivienda. En este precio se incluye el disfrute de los espacios e instalaciones comunes y de interrelación

Este precio umbral del precio de alquiler o de la cesión en uso habrá de figurar en la resolución de concesión de ayuda y será actualizado anualmente conforme al IPC, a partir de la entrada en vigor del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

El umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso señalado en los dos párrafos anteriores será de aplicación en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización del precio que se acuerde de conformidad con la legislación específica de aplicación.

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

La persona cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute la persona cesionaria y se satisfagan por la persona cedente, así como los gastos de comunidad y tributos, también satisfechos por la persona cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

El régimen de alquiler o cesión en uso de los alojamientos y las viviendas, deberá ser por un plazo de al menos 20 años a computar desde la fecha de obtención de licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística, emitido por la Administración local, conforme a lo establecido en el



artículo 262 y concordantes de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El destino por un plazo de al menos 20 años al arrendamiento o cesión de uso deberá constar, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Artículo 8. Personas arrendatarias y cesionarias

Los alojamientos o viviendas financiadas con cargo a este programa deberán ser arrendadas o cedidas en uso a personas mayores de sesenta y cinco años o personas con discapacidad (con sus familias, en caso de menores tutelados) cuyas rentas anuales, incluyendo las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen cinco veces el IPREM en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión de que se trate.

Las personas mayores o con discapacidad no podrán disponer, en el momento de habitar el alojamiento o la vivienda, de vivienda propia o en usufructo en España. A estos efectos, no se considerará que se es persona propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.

No será exigible la no disposición de vivienda referida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

a) Cuando la persona titular de la vivienda acredite la no disponibilidad de la misma por causa de separación, divorcio o cualquier otra causa ajena a su voluntad.

b) Cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o de algún miembro de la unidad de convivencia.

Artículo 9. Procedimiento de concesión y pago de las ayudas

1. La ayuda para la financiación de la actuación, se concederá de forma directa conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por concurrir razones de interés económico y social.

2. La concesión de la citada ayuda se instrumentará mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, en la que se especificarán los correspondientes compromisos y condiciones a los que estará sometida la concesión, de conformidad con lo dispuesto en este Decreto y en el régimen jurídico por el que se rige la subvención.

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



a) Primer pago. Con carácter de pago anticipado se abonará el importe correspondiente al 50% del total de la ayuda prevista en el artículo 6.

Con la solicitud de abono del pago anticipado se presentará:

1º) Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo, o en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.

2º) Licencia municipal de obras que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación.

3º) Certificado de inicio de obra realizado por el técnico director de obra.

b) Segundo Pago. El resto de la ayuda, correspondiente al 50% del total de la ayuda prevista, se abonará una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal y como prevé el artículo 10 del presente Decreto.

No se podrá abonar dicho importe a la persona o entidad beneficiaria hasta que los alojamientos o viviendas resultantes cumplan los tres requisitos siguientes, lo que se acreditará aportando la siguiente documentación, junto con la solicitud de abono del segundo pago:

1º) Estar finalizados, mediante la aportación del correspondiente certificado final de obra visado.

2º) Un mínimo del 20% de los alojamientos o viviendas de la promoción que obtengan subvención, hayan sido ya ocupados en régimen de arrendamiento o cesión de uso, mediante los correspondientes visados de los contratos.

3º) Se haya producido y conste la anotación registral de la nota marginal de afección al destino de arrendamiento o cesión en uso por un plazo de al menos 20 años.

4. Los beneficiarios podrán optar por el abono total de la ayuda reconocida mediante un pago único, una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé el artículo 10 del presente Decreto. La solicitud de pago único deberá acompañarse de toda la documentación recogida en las letras a) y b) del epígrafe anterior.

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



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

7. En cualquier caso, para percibir la ayuda, las personas o entidades promotoras de la actuación y beneficiarias de la subvención, deberán cumplir los siguientes requisitos:

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

b) No estar incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

c) No haber estado sujetas a una revocación, por el órgano competente de alguna de las ayudas contempladas en éste o en el anterior Plan Estatal para el acceso a la vivienda, por incumplimiento o causa imputable al solicitante.

c) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones.

d) Acreditar, en los términos establecidos en el artículo 13.3 bis de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cumplir los plazos de pago que se recogen en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

e) Ejecutar y justificar, en tiempo y forma, de acuerdo a lo previsto en los artículos 10 y 11 de este Decreto, las actuaciones que determinan la concesión de la ayuda así como la efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron aprobados.

Artículo 10. Régimen de Justificación.

1. En el marco previsto en el artículo 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y concordantes y en el artículo 25 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, las personas o entidades beneficiarias están obligadas a justificar, ante el órgano concedente, el cumplimiento de la finalidad y la aplicación material de los fondos percibidos que sirvió de fundamento a la concesión de la subvención, en los términos que se relacionan en el epígrafe segundo de este artículo y de acuerdo con lo establecido en la Orden de concesión de estas ayudas, sin perjuicio del sometimiento a la verificación contable que resulte pertinente.



2. Para la justificación de la ayuda, las personas o entidades beneficiarias presentarán la correspondiente cuenta justificativa que contendrá la siguiente documentación acreditativa:

a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos, en particular se dejará constancia:

1º) De los extremos que se recogen en el artículo 9.3 b) de este Decreto.

2º) De que las instalaciones, servicios y zonas de interrelación son suficientes para proporcionar como mínimo las prestaciones relacionadas en el artículo 72 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero.

3º) De que el diseño de los espacios garantiza la adecuación y accesibilidad para permitir el uso por parte de las personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible, debiendo contar el espacio privativo, como mínimo de cocina y baño.

4º) De que las edificación de la promoción de nueva construcción tienen una calificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO₂, como en consumo de energía primaria no renovable.

b) Una memoria económica justificativa del cumplimiento de la inversión en las actividades realizadas, que contendrá:

1º) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

2º) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago.

3º) Indicación, en su caso, de los criterios de reparto de los costes generales y/o indirectos incorporados en la relación a que se hace referencia en el apartado 1º).

4º) En el caso en que proceda:

i) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada, con indicación del importe y su procedencia.



ii) Los tres presupuestos que, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, deba de haber solicitado la entidad o persona beneficiaria.

iii) En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos.

Artículo 11. Plazo de ejecución y de justificación de las actuaciones.

1. De conformidad con el artículo 78 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, el plazo de ejecución para la promoción de nueva construcción objeto de estas ayudas será de treinta y seis meses desde la fecha de notificación de la concesión de la ayuda.

En los supuestos en que la concesión de la licencia municipal o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, el plazo anterior podrá incrementarse en el plazo de la demora y hasta doce meses como máximo.

Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas, que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

2. El plazo máximo de justificación será de dos meses desde la finalización del plazo máximo de ejecución.

Artículo 12. Transmisión de la edificación.

La transmisión de la edificación que se haya beneficiado de estas ayudas solo se podrá realizar una vez finalizadas las obras.

La transmisión de la edificación conllevará de forma automática para el adquirente la asunción de las obligaciones correspondientes a este programa de ayuda, debiendo el título de la transmisión, recoger de forma expresa la asunción por éste de las mismas.

Así mismo, el título de la transmisión habrá de recoger también de forma expresa las consecuencias derivadas del incumplimiento de dichas obligaciones, incluyendo la devolución de las subvenciones recibidas por razón de la edificación cualquiera que hubiera sido el preceptor, así como en su caso, intereses, recargos y multas o sanciones que procedan.

Artículo 13. Compatibilidad de las ayudas

Esta subvención es compatible con cualquier otra subvención concedida por otras Administraciones para el mismo objeto, siempre que el importe de todas



las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones y la regulación de las otras ayudas lo permita.

No es compatible con las subvenciones que para otros programas existan en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

Artículo 14.- Responsabilidades y régimen sancionador.

Las personas o entidades beneficiarias quedan sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador que sobre infracciones y sanciones establece la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 15.- Reintegro de la subvención.

Se exigirá el reintegro de la subvención con el interés de demora correspondiente, en los casos y en los términos previstos en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, en cuanto a la retención de pagos, así como en los supuestos de incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.6 de este Decreto.

Artículo 16. Publicidad y transparencia

Al presente Decreto le es de aplicación el artículo 18.4 y 5 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Región de Murcia.

Disposición Final Única. Eficacia y Publicidad.

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

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



INFORME JURÍDICO

ASUNTO: Proyecto de Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa a la FUNDACION HERMANOS SANCHEZ LUENGO de una ayuda para la promoción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, destinadas al arrendamiento, a la cesión de uso o al disfrute temporal en el municipio de Cartagena, como actuaciones incluidas en el *Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad*, del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

El Decreto arriba indicado tiene por objeto establecer las normas reguladoras de la concesión directa a FUNDACION HERMANOS SANCHEZ LUENGO de una subvención de carácter plurianual por importe de 1.397.214 euros, con cargo a la partida 14.02.00.431A.786.62, de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dentro del proyecto de gasto 51764, para la promoción de 39 viviendas destinadas al arrendamiento, a la cesión de uso o al disfrute temporal en el municipio de Cartagena, con instalaciones, servicios adicionales y zonas de interrelación. Esta subvención está íntegramente financiada con fondos procedentes de la Administración General del Estado afectados para la ejecución del Plan de Vivienda 2022-2025, en el marco de lo establecido en el programa 7, (*Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad*) del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, cuyo art. 77 prevé su concesión de forma directa en los supuestos del art. 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando concurren las razones previstas en dicho artículo, que deberán ser justificadas, en cada caso, por la Comunidad Autónoma. A tal efecto, consta en el expediente informe de la Subdirección General de Vivienda y Arquitectura justificando las razones de interés social y económico que concurren por la singularidad de las actuaciones que serán objeto de financiación, al tratarse de nuevas modalidades de viviendas o alejamientos destinados a personas mayores o con discapacidad, en comparación con las soluciones habitacionales habituales para estos colectivos vulnerables, y por razones de interés social y económico debido a la escasez de residencias tradicionales para mayores o para discapacitados y de este tipo de solución habitacional que combina espacios privados con zonas de interrelación. Por otra parte, la actuación propuesta por la FUNDACION HERMANOS SANCHEZ LUENGO fue una de las reconocidas como subvencionables por la Resolución de la Dirección General de Vivienda de fecha 21 de



septiembre de 2023 (BORM nº222 de 25 de septiembre de 2023) con la que finalizó el procedimiento de selección previo convocado por Orden de esta Consejería de fecha 17 de mayo de 2023 (BORM nº117 de 23 de mayo de 2023). Posteriormente, con fecha 25 de octubre de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el art. 74 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, se suscribió el correspondiente acuerdo con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el seno de la Comisión de Seguimiento del Convenio suscrito para la ejecución del Plan de Vivienda 2022-2025, estableciendo el marco de colaboración para la financiación de la actuación propuesta por la FUNDACION HERMANOS SANCHEZ LUENGO, previa remisión al citado Ministerio de la memoria programa que justifica su viabilidad económica, según lo previsto en el art.74 del referido Real Decreto.

Esta subvención ha sido incluida en el Plan Estratégico de Subvenciones de esta Consejería por Orden del Consejero de Fomento e Infraestructuras de fecha 18 de abril de 2024.

El proyecto de Decreto propuesto va acompañado de la correspondiente memoria económica en la que se acredita que existe crédito adecuado, disponible y suficiente en la partida 14.02.00.431A.786.62, dentro del proyectos de gasto 51764 del presupuesto vigente, para financiar el gasto que comporta la concesión y pago de la subvención en la anualidad 2024, y consta en el expediente el documento contable R, por un importe de 698.607 € y el correspondiente anexo de plurianuales

El texto del Decreto se ajusta en su contenido al mínimo exigido en el art. 23 de la ley 7/2005 de 18 de Noviembre:

- a. Definición del objeto de la subvención, con indicación del carácter singular de la misma y razones que acreditan el interés público y social de su concesión.
- b. Régimen jurídico aplicable.
- c. Beneficiarios y cuantía máxima del importe de la subvención
- d. Procedimiento de concesión y régimen de justificación de la aplicación dada a la subvención por los beneficiarios.

y en su art. 16 hace mención expresa del régimen de publicidad aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 18.4 y 5 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.



Región de Murcia
Consejería de Fomento
e Infraestructuras

Secretaría General



CARAVACA
DE LA CRUZ 2024
AÑO JUBILAR

Así mismo, las normas reguladoras de la subvención que contiene el Decreto propuesto son conformes con lo dispuesto en el Real Decreto 42/2022 de 18 de enero en relación con el Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad,

Se acompañan al expediente las declaraciones de ausencia de conflicto de intereses de quienes intervienen en la gestión de la subvención, según lo dispuesto en el apartado V del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 29 de diciembre de 2021 que aprobó el Código de conducta en materia de subvenciones y ayudas públicas de la Región de Murcia.

En este caso la concesión de la subvención se instrumentará mediante orden, en la que se establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en la ley 7/2005 de 18 de Noviembre. Con carácter previo a la aprobación de dicha Orden deberá incorporarse al expediente declaración responsable de FUNDACION HERMANOS SANCHEZ LUENGO de no estar incurso en las prohibiciones previstas en el art. 13 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y certificados acreditativos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

Por todo lo expuesto, **se informa favorablemente** el Proyecto de Decreto por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa a la empresa FUNDACION HERMANOS SANCHEZ LUENGO de un ayuda para la promoción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, destinadas al arrendamiento, a la cesión de uso o al disfrute temporal en el municipio de Cartagena, como actuaciones incluidas en el *Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad*, del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, no existiendo inconveniente jurídico para su aprobación por Consejo de Gobierno de acuerdo con lo dispuesto en el art. 23 de la citada ley 7/2005 de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Región de Murcia.

Técnico Responsable

Vº Bº Jefe del Servicio Jurídico

(Documento firmado electrónicamente al margen)

Fdo.-

Fdo.- Fernando Roca Guillamón

06/06/2024 14:31:25

06/06/2024 11:04:53 Roca Guillamón, Fernando

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



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	431A	PROMOC.Y REHABILIT.VIVIEN
Subconcepto	78662	ACTUACIONES EN MATERIA ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS
Fondo		

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

Proyecto de Gasto	051764230001	A FUND.HNOS.SANCH.LUENGO FOM.Y VVDAS.PER
Centro de Coste		
CPV		

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

Explicación gasto	C.DIREC.SUB.PEAV 2022-25 F.HMNOS.S.LUEGO ACTUACIONES EN MATERIA ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS
-------------------	---

Perceptor	
Cesionario	
Cuenta Bancaria	

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

Importe Original	*****698.607,00*EUR SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE EURO
Import. Complementario	*****0,00*EUR CERO EURO
Importe Total	*****698.607,00* EUR SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE EURO

VALIDADO JEFE/A NEGOCIADO	CONTABILIZADO JEFE/A SECCION GESTION ECONOMICA
[Redacted]	[Redacted]



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/431A/78662	2025	0,00	EUR
140200	G/431A/78662	2026	0,00	EUR
140200	G/431A/78662	2027	698.607,00	EUR
	****TOTAL:		698.607,00	EUR



PROPUESTA DE APROBACIÓN AL CONSEJO DE GOBIERNO DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN LA FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO PARA LA PROMOCIÓN DE 39 VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL MUNICIPIO DE CARTAGENA, DESTINADAS AL ALQUILER O CESIÓN EN USO COMO ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL REAL DECRETO 42/2022 DE 18 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025.

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, con la finalidad de propiciar de forma estructural y a corto y medio plazo el incremento del parque de vivienda en alquiler asequible o social tanto en entornos urbanos como en entornos rurales, marca como objetivo incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, mediante ayudas a la promoción de viviendas con diseño, instalaciones y servicios que respondan a sus especiales circunstancias, ya sean de titularidad pública o privada, y ya sean de nueva edificación o procedentes de la rehabilitación de edificios preexistentes que se vayan a destinar durante un plazo determinado al alquiler asequible con rentas limitadas y para arrendatarios con ingresos limitados.

Este objetivo se concreta en la regulación del programa 7 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero «Fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad». Este programa fomenta la promoción de viviendas para ser destinadas al alquiler durante un plazo mínimo de veinte años con renta limitada y para ser arrendadas por personas mayores o personas con discapacidad.

Es decir, se trata de fomentar promociones de viviendas con prestaciones, instalaciones y servicios adicionales como asistencia social, atención médica básica disponible veinticuatro horas, limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, restauración, actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales, así como terapias preventivas y de rehabilitación.

Por otro lado, el diseño de los espacios ha de garantizar la adecuación y accesibilidad para permitir el uso por parte de personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. En términos de sostenibilidad habrán de ser alojamientos o viviendas con una calificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO₂ como en consumo de energía primaria no renovable. Y con el



fin de favorecer la integración social, estas ayudas podrán solicitarse para la totalidad de los alojamientos o viviendas de una promoción o solo para una parte de ellas.

El artículo 21 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, establece la necesidad de que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (en adelante MITMA, actualmente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, MIVAU) y las Comunidades Autónomas suscriban convenios para llevar a cabo la ejecución del Plan de Vivienda. En cumplimiento del citado artículo, se firmó el 2 de noviembre de 2022, el Convenio entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Este convenio, conforme a lo previsto en el artículo 21.3 del Real Decreto citado, recoge la distribución de los recursos financieros a aportar en cada anualidad por el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, habiendo sido modificado, de conformidad con el artículo 22.2 e) del propio Real Decreto y la cláusula octava del citado convenio, mediante Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 13 de septiembre de 2023 en relación a la distribución de la financiación por anualidades del programa 7 y 8 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

En cuanto al procedimiento de concesión de la subvención correspondiente al programa 7, el artículo 77 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, establece que la ayuda podrá concederse 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, que deberán ser justificadas en cada caso y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.

A este respecto, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dentro de su estrategia para incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, pretendiendo con ello contribuir al fomento de esta «alternativa» forma de convivir especialmente enfocada a las personas mayores y con discapacidad, que tienen unas especiales circunstancias y necesidades que cubrir y no desean sentir la soledad en su día a día en casa, pero a la vez también necesitan momentos de intimidad en el hogar y buscando conseguir una mayor efectividad de estas ayudas, concederá de manera directa estas subvenciones por la singularidad de las actuaciones o proyectos que serán objeto de financiación, al tratarse de nuevas modalidades de viviendas o alojamientos destinados a personas mayores o con discapacidad, en comparación con las soluciones habitacionales habituales para estos colectivos vulnerables y por concurrir además, razones de interés social y económico, debido a la escasez tanto de residencias tradicionales de mayores y para discapacitados en régimen de alquiler asequible en la Región de Murcia,



como de este tipo de solución habitacional que combina de un forma particular los espacios de interrelación con los espacios privativos de sus ocupantes alejándolo del concepto tradicional de residencia de mayores o para personas con discapacidad.

En este contexto, y con la finalidad de dar publicidad y transparencia a la concesión de estas subvenciones, con fecha 17 de mayo de 2023, se dicta Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueban las condiciones de selección de propuestas de actuaciones en los programas de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad y de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, PEAV 2022-2025 (BORM nº 117 de 23 de mayo de 2023).

Mediante Resolución del Director General de Vivienda, de fecha 21 de septiembre de 2023, de selección de actuaciones en los programas anteriores (BORM nº 222, de 25 de septiembre de 2023) se reconoce la condición de subvencionable a la propuesta de actuación de la Fundación Hermanos Sánchez Luengo por el importe que se indica, condicionando la eficacia de dicha Resolución a su aprobación por parte de la Comisión Bilateral de Seguimiento, mediante la suscripción del correspondiente acuerdo.

En dicho sentido se pronuncia el artículo 74 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, al establecer que la financiación del programa 7 exige la suscripción de un acuerdo en el seno de las Comisiones de Seguimiento entre el MITMA, las Comunidades Autónomas y el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo ser suscrito únicamente por el Ministerio y las Comunidades Autónomas siempre y cuando estas últimas asuman la responsabilidad de la conformidad del Ayuntamiento correspondiente, salvo que dicho Ayuntamiento participe en la financiación de la actuación, en cuyo caso el acuerdo será suscrito obligatoriamente también por este último.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 25 de octubre de 2023 se suscribió Acuerdo de la Comisión de Seguimiento (en adelante ACS) relativo a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, quedando previsto en el punto segundo de este acuerdo, como promotora de la actuación y beneficiaria de las ayudas, la Fundación Hermanos Sánchez Luengo.

Dicho Acuerdo fue suscrito por el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, previa declaración expresa de conformidad del Ayuntamiento de Cartagena, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero.

Este ACS tiene por objeto establecer el marco de colaboración entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia dirigido a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con



discapacidad en El Algar, en Cartagena, con instalaciones, servicios y zonas de interrelación, destinadas al alquiler o cesión en uso, siendo la limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso la establecida en el artículo 76 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, debiendo cumplir, en todo caso, la citada actuación, los requisitos y las características establecidos en el programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad. del mencionado Real Decreto.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; en el marco de la financiación y actuaciones aprobadas en el ACS de 25 de octubre de 2023, ya citado, se elabora el presente proyecto de Decreto cuyo objeto es regular las normas especiales de concesión directa de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo, para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, con instalaciones, servicios y zonas de interrelación, destinadas al alquiler o cesión en uso, como actuaciones incluidas en el programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el artículo 10 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, correspondiendo a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda, de conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente nº 31/2023, de 14 de septiembre, de Reorganización de la Administración Regional.

Por su parte, el Decreto nº 244/2023, de 22 de septiembre, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, en su artículo 6, atribuye a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, el ejercicio de las competencias asignadas a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de vivienda.

El gasto que comporta el citado proyecto de Decreto por un importe total de 1.397.214 euros, financiados íntegramente con fondos procedentes de la Administración General del Estado, afectados para la ejecución del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025, ha sido retenido mediante el documento contable de referencia "R" que se indica:



Beneficiario / CIF	Partida presupuestaria	Proyecto / subproyecto	Doc. Contable "R"	Anualidades €			2027 (50%)	Total € gasto plurianual
				2024 (50%)	2025	2026		
Fundación Hermanos Sánchez Luengo / G30624084	14.02.00.431A.786.62	51764/ 051764230001	32324/2024	698.607,00	0,00	0,00	698.607,00	1.397.214,00

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, y del artículo 10 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Siendo competente para su aprobación el Consejo de Gobierno en virtud de lo previsto en el artículo 22.12 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno, en el artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con el artículo 25.2 de la misma y en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia,

PROPONGO

PRIMERO.- La autorización de la concesión de la ayuda por importe de 1.397.214 euros, del Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2024, con cargo a la partida presupuestarias 14.02.00.431A.786.62, proyecto 51764 y subproyecto 51764230001 a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo para la financiación de las actuaciones recogidas en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de octubre de 2023 relativo a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena.

SEGUNDO.- Aprobar el proyecto de Decreto que se acompaña, regulador de las normas especiales de concesión directa de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas en el municipio de Cartagena destinadas al alquiler o cesión en uso como actuación incluida en el programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de



Región de Murcia
Consejería de Fomento
e Infraestructuras

Dirección General de Vivienda
y Arquitectura



CARAVACA
DE LA CRUZ 2024
AÑO JUBILAR

octubre de 2023 suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia citado anteriormente.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
M^a Dolores Gil García
(Documento firmado electrónicamente al margen)

30/05/2024 10:17:47

GIL GARCIA, MARIA DOLORES

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

SR. CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS



ANEXO

DECRETO N°...../2024, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN A LA FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO PARA LA PROMOCIÓN DE 39 VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL MUNICIPIO DE CARTAGENA, DESTINADAS AL ALQUILER O CESIÓN EN USO, COMO ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL REAL DECRETO 42/2022 DE 18 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025.

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, con la finalidad de propiciar de forma estructural y a corto y medio plazo el incremento del parque de vivienda en alquiler asequible o social tanto en entornos urbanos como en entornos rurales, marca como objetivo incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, mediante ayudas a la promoción de viviendas con diseño, instalaciones y servicios que respondan a sus especiales circunstancias, ya sean de titularidad pública o privada, y ya sean de nueva edificación o procedentes de la rehabilitación de edificios preexistentes que se vayan a destinar durante un plazo determinado al alquiler asequible con rentas limitadas y para arrendatarios con ingresos limitados.

Este objetivo se concreta en la regulación del programa 7 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero «Fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad». Este programa fomenta la promoción de viviendas para ser destinadas al alquiler durante un plazo mínimo de veinte años con renta limitada y para ser arrendadas por personas mayores o personas con discapacidad.

Es decir, se trata de fomentar promociones de viviendas con prestaciones, instalaciones y servicios adicionales como asistencia social, atención médica básica disponible veinticuatro horas, limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, restauración, actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales, así como terapias preventivas y de rehabilitación.

Por otro lado, el diseño de los espacios ha de garantizar la adecuación y accesibilidad para permitir el uso por parte de personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. En términos de sostenibilidad habrán de ser alojamientos o viviendas con una calificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO₂ como en consumo de energía primaria no renovable. Y con el



fin de favorecer la integración social, estas ayudas podrán solicitarse para la totalidad de los alojamientos o viviendas de una promoción o solo para una parte de ellas.

El artículo 21 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, establece la necesidad de que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (en adelante MITMA, actualmente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, MIVAU) y las Comunidades Autónomas suscriban convenios para llevar a cabo la ejecución del Plan de Vivienda. En cumplimiento del citado artículo, se firmó el 2 de noviembre de 2022, el Convenio entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Este convenio, conforme a lo previsto en el artículo 21.3 del Real Decreto citado, recoge la distribución de los recursos financieros a aportar en cada anualidad por el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, habiendo sido modificado, de conformidad con el artículo 22.2 e) del propio Real Decreto y la cláusula octava del citado convenio, mediante Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 13 de septiembre de 2023 en relación a la distribución de la financiación por anualidades del programa 7 y 8 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

En cuanto al procedimiento de concesión de la subvención correspondiente al programa 7, el artículo 77 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, establece que la ayuda podrá concederse 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, que deberán ser justificadas en cada caso y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.

A este respecto, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dentro de su estrategia para incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, pretendiendo con ello contribuir al fomento de esta «alternativa» forma de convivir especialmente enfocada a las personas mayores y con discapacidad, que tienen unas especiales circunstancias y necesidades que cubrir y no desean sentir la soledad en su día a día en casa, pero a la vez también necesitan momentos de intimidad en el hogar y buscando conseguir una mayor efectividad de estas ayudas, concederá de manera directa estas subvenciones por la singularidad de las actuaciones o proyectos que serán objeto de financiación, al tratarse de nuevas modalidades de viviendas o alojamientos destinados a personas mayores o con discapacidad, en comparación con las soluciones habitacionales habituales para estos colectivos vulnerables y por concurrir además, razones de interés social y económico, debido a la escasez tanto de residencias tradicionales de mayores y para discapacitados en régimen de alquiler asequible en la Región de Murcia,



como de este tipo de solución habitacional que combina de un forma particular los espacios de interrelación con los espacios privativos de sus ocupantes alejándolo del concepto tradicional de residencia de mayores o para personas con discapacidad.

En este contexto, y con la finalidad de dar publicidad y transparencia a la concesión de estas subvenciones, con fecha 17 de mayo de 2023, se dicta Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueban las condiciones de selección de propuestas de actuaciones en los programas de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad y de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, PEAV 2022-2025 (BORM nº 117 de 23 de mayo de 2023).

Mediante Resolución del Director General de Vivienda, de fecha 21 de septiembre de 2023, de selección de actuaciones en los programas anteriores (BORM nº 222, de 25 de septiembre de 2023) se reconoce la condición de subvencionable a la propuesta de actuación de la Fundación Hermanos Sánchez Luengo por el importe que se indica, condicionando la eficacia de dicha Resolución a su aprobación por parte de la Comisión Bilateral de Seguimiento, mediante la suscripción del correspondiente acuerdo.

En dicho sentido se pronuncia el artículo 74 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, al establecer que la financiación del programa 7 exige la suscripción de un acuerdo en el seno de las Comisiones de Seguimiento entre el MITMA, las Comunidades Autónomas y el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo ser suscrito únicamente por el Ministerio y las Comunidades Autónomas siempre y cuando estas últimas asuman la responsabilidad de la conformidad del Ayuntamiento correspondiente, salvo que dicho Ayuntamiento participe en la financiación de la actuación, en cuyo caso el acuerdo será suscrito obligatoriamente también por este último.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 25 de octubre de 2023 se suscribió Acuerdo de la Comisión de Seguimiento (en adelante ACS) relativo a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, quedando previsto en el punto segundo de este acuerdo, como promotora de la actuación y beneficiaria de las ayudas, la Fundación Hermanos Sánchez Luengo.

Dicho Acuerdo fue suscrito por el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, previa declaración expresa de conformidad del Ayuntamiento de Cartagena, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero.

Este ACS tiene por objeto establecer el marco de colaboración entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia dirigido a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con



discapacidad en El Algar, en Cartagena, con instalaciones, servicios y zonas de interrelación, destinadas al alquiler o cesión en uso, siendo la limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso la establecida en el artículo 76 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, debiendo cumplir, en todo caso, la citada actuación, los requisitos y las características establecidos en el programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad del mencionado Real Decreto.

Con carácter previo a la adopción del ACS, la Comunidad Autónoma presentó al MITMA la previsión de la actuación acompañada de la memoria-programa a que se refiere el artículo 74 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, en la que se define la actuación en todos sus extremos y se justifica la viabilidad económica de la misma.

Según esta memoria-programa, la actuación o proyecto presentado por la Fundación Hermanos Sánchez Luengo tiene por objeto promover un Complejo Residencial Senior Living, Residencia Geriátrica y Locales comunes para mayores sobre un solar ubicado en Finca Las Isidoras, en El Algar, Cartagena. El complejo residencial para mayores planteado se compone de distintas edificaciones exentas. El edificio principal lo constituye la residencia con capacidad para 30 personas en 15 habitaciones dobles.

La segunda edificación en importancia se compone de un edificio de servicios con la forma de *crescent* o edificio curvo. Ésta alberga diferentes estancias, entre las que se encuentran los espacios comunes de las viviendas bungalós planteadas. Estos espacios comunes se componen de un salón-comedor-cocina y dos dependencias para atención sanitaria de los residentes. Estos espacios comunes se complementan con el resto de usos planteados en el mismo edificio, correspondientes a lavandería, restaurante-pub, sala de baile, centro de pilates y de yoga, taller mecánico, biblioteca, taller de pintura, spa, vestuarios y chiringuito vinculado a la piscina exterior. El espacio exterior delimitado por la residencia y el edificio de servicios constituye una plaza pavimentada para el desarrollo de actividades al aire libre, dotada con dos fuentes ornamentales y mobiliario urbano. Radialmente a la residencia, y en la zona posterior del edificio de servicios, se desarrollan las viviendas bungalós, en agrupaciones lineales de 6 y 7 unidades. Cada unidad presenta una zona de acceso, un espacio principal destinado a salón-comedor-cocina, un dormitorio y un baño completo. En el exterior, cada unidad tiene una terraza privada delimitada por pavimento y vegetación

Consecuentemente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; en el marco de la financiación y



actuaciones aprobadas en el ACS de 25 de octubre de 2023, ya citado, se elabora el presente proyecto de Decreto cuyo objeto es regular las normas especiales de concesión directa de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo, para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, con instalaciones, servicios y zonas de interrelación, destinadas al alquiler o cesión en uso, como actuaciones incluidas en el programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el artículo 10 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, correspondiendo a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda, de conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente nº 31/2023, de 14 de septiembre, de Reorganización de la Administración Regional.

A la vista de lo anterior, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día _____ de 2024, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.28 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno y con lo previsto en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia,

Dispongo

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

1. El presente Decreto establece las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en el municipio de Cartagena, con instalaciones, servicios zonas de interrelación, para destinarlas al alquiler o cesión en uso, cuya cuantía, requisitos y límites vienen determinados por lo dispuesto en los artículos 71 a 80, ambos incluidos, del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, así como por lo establecido en el presente Decreto y en la correspondiente Orden de concesión de ayudas.

2. La finalidad que se persigue con este Decreto es ejecutar el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento celebrada el 25 de octubre de 2023, dentro del ámbito del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, para financiar la



promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en el municipio de Cartagena, con el objetivo de incrementar la oferta de viviendas en alquiler o cedidas en uso para personas mayores o con discapacidad, que cuente con un diseño, instalaciones y servicios que respondan a sus especiales circunstancias, y que se vayan a destinar durante un plazo de al menos 20 años al alquiler asequible con rentas limitadas y para arrendatarios con ingresos limitados, por lo que se acredita la existencia de razones de interés económico y social que justifican la concesión directa de la subvención.

Artículo 2. Régimen Jurídico

La ayuda regulada en este Decreto tiene naturaleza de subvención y se registrará, además de por lo establecido en el mismo y en la correspondiente Orden de concesión de ayudas, por lo dispuesto en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, en el Convenio de 2 de noviembre de 2022 entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 13 de septiembre de 2023, relativo a la distribución de la financiación por anualidades y programas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de 17 de mayo de 2023, por la que se aprueban las condiciones de selección de propuestas de actuaciones en los programas de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad y de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares (BORM nº 117, de 23 de mayo de 2023), y la consiguiente Resolución del Director General de Vivienda de 21 de septiembre de 2023, de selección de dichas actuaciones (BORM nº 222, de 25 de septiembre de 2023), en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de octubre de 2023, relativo a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena; en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su normativa de desarrollo; en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y demás normativa que pudiera resultar aplicable.

Artículo 3. Beneficiarios.

Será beneficiaria de la subvención la Fundación Hermanos Sánchez Luengo G30624084, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, en la Resolución de la Consejería de Fomento e Infraestructuras la fecha 21 de septiembre de 2023 y el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de octubre de 2023, citados en el artículo anterior.



Artículo 4. Crédito presupuestario

1. La ayuda se tramita mediante expediente de gasto plurianual, teniendo un gasto autorizado total para su concesión y pago de 1.397.214 euros, de conformidad con el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de octubre de 2023, relativo a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, financiados íntegramente con fondos procedentes de la Administración General del Estado, afectados para la ejecución de estas ayudas, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.786.62, «Actuaciones en materia de arrendamiento de viviendas» en el proyecto de gastos 51764 y subproyecto 051764230001, conforme a la siguiente distribución del gasto por anualidades:

Beneficiario / CIF	Partida presupuestaria	Proyecto / subproyecto	Anualidades €				Total € gasto plurianual
			2024 (50%)	2025	2026	2027 (50%)	
Fundación Hermanos Sánchez Luengo / G30624084,	14.02.00.431A.786.62	51764/ 051764230001	698.607,00	0,00	0,00	698.607,00	1.397.214,00

2. Este gasto plurianual está contenido en el máximo de financiación que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana se ha comprometido a aportar para la ejecución de las actuaciones que corresponden al Programa 7 «Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad» del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, conforme al Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de fecha 13 de septiembre de 2023, relativo a la redistribución de los importes del Programa 7 citado y del Programa 8 («Fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares»), que modifica para la anualidad 2023, la financiación establecida en el Convenio de colaboración, de 2 de noviembre de 2022, suscrito entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el MITMA, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Artículo 5. Obligaciones de los beneficiarios.

1. Los beneficiarios quedarán sujetos a las condiciones y compromisos que se determinen en la correspondiente Orden de concesión.

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



3. Asimismo, los beneficiarios de esta subvención estarán obligados a:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad y adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

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

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

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

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

f) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión y disfrute de la subvención, de acuerdo con lo dispuesto en este Decreto y en la Orden de concesión.

g) Destinar las promociones de alojamientos o viviendas objeto de subvención a arrendamiento o cesión de uso durante un plazo de al menos 20 años, desde la fecha de la obtención de licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística, emitido por la Administración Local, conforme a lo establecido en el artículo 262 y concordantes de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, debiendo constar, este destino, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

h) Ajustar el precio del alquiler o de la cesión de uso de los alojamientos o viviendas objeto de subvención, a los límites establecidos en el artículo 7 de este Decreto.

i) Arrendar o ceder en uso los alojamientos o viviendas financiadas con cargo a esta ayuda, a las personas arrendatarias y cesionarias determinadas en el artículo 8 de este Decreto.

j) Solicitar el visado de todos los contratos de arrendamiento o cesión en uso de los alojamientos o viviendas acogidas a la presente subvención, conforme



al procedimiento que se determine en la Orden de concesión, con la finalidad de verificar la adecuación de los mismos a las limitaciones de precio y condiciones de los arrendatarios o cesionarios.

k) Mientras dure el plazo anterior de los veinte años, el beneficiario deberá presentar ante la Dirección General competente en materia de vivienda, las renovaciones y prórrogas de los contratos de alquiler o cesión, a efectos del correspondiente visado, de conformidad con lo dispuesto en la Orden de concesión.

l) Hacer constar, de conformidad con lo establecido en la cláusula decimotercera del Convenio entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, y en el Acuerdo de la Comisión de seguimiento de fecha 25 de octubre de 2023, la participación en la actuación objeto de subvención, de las distintas instituciones en cuanto información pública se edite por cualquier medio de difusión, incluidos los medios electrónicos. La promoción, publicidad e información de la actuación deberá incluir en todo caso la imagen institucional del Gobierno de España-Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. En particular, la referida información constará en los carteles exteriores descriptivos de las obras, en los que figurará además el importe de la subvención aportada por el citado Ministerio, con una tipografía, y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. En el caso de instalación de placas o identificativos de carácter permanente en el exterior de las viviendas, deberá incluirse en aquéllos la referencia la financiación con cargo al Plan Estatal para el acceso a la vivienda.

m) Asumir 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 de 2021, que se adjunta en el siguiente enlace:

<https://borm.es/services/anuncio/ano/2022/numero/380/pdf?id=799390>

Artículo 6. Cuantía de las ayudas y gastos subvencionables

1. De conformidad con el artículo 75 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, las personas o entidades promotoras de las actuaciones objeto de este programa y beneficiarias de la subvención podrán obtener una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada alojamiento o vivienda, de hasta un máximo de 700 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención, no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación con un límite máximo de 50.000 euros por alojamiento o vivienda.

2. La actuación subvencionable tiene por objeto la promoción de nueva construcción de 39 viviendas, para personas mayores y personas con discapacidad en el municipio de Cartagena, con instalaciones, servicios y zonas



de interrelación, para destinarlas al alquiler o cesión en uso, con una superficie útil de alojamiento o vivienda de 1.996,02 m², siendo por tanto, el importe máximo de la subvención 1.397.214,00 euros.

El coste de la inversión subvencionable asciende a 3.897.193,68 euros, no superando el importe de la subvención, los límites establecidos en el artículo 75 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, citados en el apartado primero de este artículo.

3. La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de esta ayuda, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate incluidos tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial, y cualquiera otro necesario siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados.

Artículo 7. Limitación del precio de alquiler o la cesión en uso

El precio del alquiler o de la cesión en uso de los alojamientos o viviendas será proporcional a su superficie útil.

Dicho precio no podrá superar el importe de 10 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil privativa de alojamiento o vivienda. En este precio se incluye el disfrute de los espacios e instalaciones comunes y de interrelación

Este precio umbral del precio de alquiler o de la cesión en uso habrá de figurar en la resolución de concesión de ayuda y será actualizado anualmente conforme al IPC, a partir de la entrada en vigor del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

El umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso señalado en los dos párrafos anteriores será de aplicación en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización del precio que se acuerde de conformidad con la legislación específica de aplicación.

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

La persona cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute la persona cesionaria y se satisfagan por la persona cedente, así como los gastos de comunidad y tributos, también satisfechos por la persona cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

El régimen de alquiler o cesión en uso de los alojamientos y las viviendas, deberá ser por un plazo de al menos 20 años a computar desde la fecha de obtención de licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza



urbanística, emitido por la Administración local, conforme a lo establecido en el artículo 262 y concordantes de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El destino por un plazo de al menos 20 años al arrendamiento o cesión de uso deberá constar, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Artículo 8. Personas arrendatarias y cesionarias

Los alojamientos o viviendas financiadas con cargo a este programa deberán ser arrendadas o cedidas en uso a personas mayores de sesenta y cinco años o personas con discapacidad (con sus familias, en caso de menores tutelados) cuyas rentas anuales, incluyendo las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen cinco veces el IPREM en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión de que se trate.

Las personas mayores o con discapacidad no podrán disponer, en el momento de habitar el alojamiento o la vivienda, de vivienda propia o en usufructo en España. A estos efectos, no se considerará que se es persona propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.

No será exigible la no disposición de vivienda referida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

- a) Cuando la persona titular de la vivienda acredite la no disponibilidad de la misma por causa de separación, divorcio o cualquier otra causa ajena a su voluntad.
- b) Cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o de algún miembro de la unidad de convivencia.

Artículo 9. Procedimiento de concesión y pago de las ayudas

1. La ayuda para la financiación de la actuación, se concederá de forma directa conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por concurrir razones de interés económico y social.

2. La concesión de la citada ayuda se instrumentará mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, en la que se especificarán los correspondientes compromisos y condiciones a los que estará sometida la concesión, de conformidad con lo dispuesto en este Decreto y en el régimen jurídico por el que se rige la subvención.

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



a) Primer pago. Con carácter de pago anticipado se abonará el importe correspondiente al 50% del total de la ayuda prevista en el artículo 6.

Con la solicitud de abono del pago anticipado se presentará:

1º) Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo, o en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.

2º) Licencia municipal de obras que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación.

3º) Certificado de inicio de obra realizado por el técnico director de obra.

b) Segundo Pago. El resto de la ayuda, correspondiente al 50% del total de la ayuda prevista, se abonará una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal y como prevé el artículo 10 del presente Decreto.

No se podrá abonar dicho importe a la persona o entidad beneficiaria hasta que los alojamientos o viviendas resultantes cumplan los tres requisitos siguientes, lo que se acreditará aportando la siguiente documentación, junto con la solicitud de abono del segundo pago:

1º) Estar finalizados, mediante la aportación del correspondiente certificado final de obra visado.

2º) Un mínimo del 20% de los alojamientos o viviendas de la promoción que obtengan subvención, hayan sido ya ocupados en régimen de arrendamiento o cesión de uso, mediante los correspondientes visados de los contratos.

3º) Se haya producido y conste la anotación registral de la nota marginal de afección al destino de arrendamiento o cesión en uso por un plazo de al menos 20 años.

4. Los beneficiarios podrán optar por el abono total de la ayuda reconocida mediante un pago único, una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé el artículo 10 del presente Decreto. La solicitud de pago único deberá acompañarse de toda la documentación recogida en las letras a) y b) del epígrafe anterior.

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



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

7. En cualquier caso, para percibir la ayuda, las personas o entidades promotoras de la actuación y beneficiarias de la subvención, deberán cumplir los siguientes requisitos:

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

b) No estar incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

c) No haber estado sujetas a una revocación, por el órgano competente de alguna de las ayudas contempladas en éste o en el anterior Plan Estatal para el acceso a la vivienda, por incumplimiento o causa imputable al solicitante.

c) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones.

d) Acreditar, en los términos establecidos en el artículo 13.3 bis de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cumplir los plazos de pago que se recogen en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

e) Ejecutar y justificar, en tiempo y forma, de acuerdo a lo previsto en los artículos 10 y 11 de este Decreto, las actuaciones que determinan la concesión de la ayuda así como la efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron aprobados.

Artículo 10. Régimen de Justificación.

1. En el marco previsto en el artículo 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y concordantes y en el artículo 25 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, las personas o entidades beneficiarias están obligadas a justificar, ante el órgano concedente, el cumplimiento de la finalidad y la aplicación material de los fondos percibidos que sirvió de fundamento a la concesión de la subvención, en los términos que se relacionan en el epígrafe segundo de este artículo y de acuerdo con lo establecido en la Orden de concesión de estas ayudas, sin perjuicio del sometimiento a la verificación contable que resulte pertinente.



2. Para la justificación de la ayuda, las personas o entidades beneficiarias presentarán la correspondiente cuenta justificativa que contendrá la siguiente documentación acreditativa:

a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos, en particular se dejará constancia:

1º) De los extremos que se recogen en el artículo 9.3 b) de este Decreto.

2º) De que las instalaciones, servicios y zonas de interrelación son suficientes para proporcionar como mínimo las prestaciones relacionadas en el artículo 72 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero.

3º) De que el diseño de los espacios garantiza la adecuación y accesibilidad para permitir el uso por parte de las personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible, debiendo contar el espacio privativo, como mínimo de cocina y baño.

4º) De que las edificación de la promoción de nueva construcción tienen una calificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO₂, como en consumo de energía primaria no renovable.

b) Una memoria económica justificativa del cumplimiento de la inversión en las actividades realizadas, que contendrá:

1º) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

2º) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago.

3º) Indicación, en su caso, de los criterios de reparto de los costes generales y/o indirectos incorporados en la relación a que se hace referencia en el apartado 1º).

4º) En el caso en que proceda:

i) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada, con indicación del importe y su procedencia.



ii) Los tres presupuestos que, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, deba de haber solicitado la entidad o persona beneficiaria.

iii) En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos.

Artículo 11. Plazo de ejecución y de justificación de las actuaciones.

1. De conformidad con el artículo 78 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, el plazo de ejecución para la promoción de nueva construcción objeto de estas ayudas será de treinta y seis meses desde la fecha de notificación de la concesión de la ayuda.

En los supuestos en que la concesión de la licencia municipal o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, el plazo anterior podrá incrementarse en el plazo de la demora y hasta doce meses como máximo.

Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas, que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

2. El plazo máximo de justificación será de dos meses desde la finalización del plazo máximo de ejecución.

Artículo 12. Transmisión de la edificación.

La transmisión de la edificación que se haya beneficiado de estas ayudas solo se podrá realizar una vez finalizadas las obras.

La transmisión de la edificación conllevará de forma automática para el adquirente la asunción de las obligaciones correspondientes a este programa de ayuda, debiendo el título de la transmisión, recoger de forma expresa la asunción por éste de las mismas.

Así mismo, el título de la transmisión habrá de recoger también de forma expresa las consecuencias derivadas del incumplimiento de dichas obligaciones, incluyendo la devolución de las subvenciones recibidas por razón de la edificación cualquiera que hubiera sido el preceptor, así como en su caso, intereses, recargos y multas o sanciones que procedan.

Artículo 13. Compatibilidad de las ayudas

Esta subvención es compatible con cualquier otra subvención concedida por otras Administraciones para el mismo objeto, siempre que el importe de todas



las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones y la regulación de las otras ayudas lo permita.

No es compatible con las subvenciones que para otros programas existan en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

Artículo 14.- Responsabilidades y régimen sancionador.

Las personas o entidades beneficiarias quedan sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador que sobre infracciones y sanciones establece la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 15.- Reintegro de la subvención.

Se exigirá el reintegro de la subvención con el interés de demora correspondiente, en los casos y en los términos previstos en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, en cuanto a la retención de pagos, así como en los supuestos de incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.6 de este Decreto.

Artículo 16. Publicidad y transparencia

Al presente Decreto le es de aplicación el artículo 18.4 y 5 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Región de Murcia.

Disposición Final Única. Eficacia y Publicidad.

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

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



MEMORIA ECONÓMICA DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA A FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO DE UNA AYUDA AL AMPARO DEL PROGRAMA 7 «FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES O PERSONAS CON DISCAPACIDAD» DEL REAL DECRETO 42/2022, DE 18 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL BONO ALQUILER JOVEN Y EL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025.

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

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

El proyecto de Decreto a que se refiere la presente memoria económica establece en su artículo 4 «Crédito presupuestario» lo siguiente:

“1. La ayuda se tramita mediante expediente de gasto plurianual, teniendo un gasto autorizado total para su concesión y pago de 1.397.214 euros, de conformidad con el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 25 de octubre de 2023, relativo a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, financiados íntegramente con fondos procedentes de la Administración General del Estado, afectados para la ejecución de estas ayudas, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.786.62, «Actuaciones en materia de arrendamiento de viviendas» en el proyecto de gastos 51764 y subproyecto 051764230001, conforme a la siguiente distribución del gasto por anualidades:

Beneficiario / CIF	Partida presupuestaria	Proyecto / subproyecto	Anualidades €				Total € gasto plurianual
			2024 (50%)	2025	2026	2027 (50%)	
Fundación Hermanos Sánchez Luengo / G30624084,	14.02.00.431A.786.62	51764/ 051764230001	698.607,00	0,00	0,00	698.607,00	1.397.214,00

2. Este gasto plurianual está contenido en el máximo de financiación que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana se ha comprometido a aportar para la ejecución de las actuaciones que corresponden al Programa 7 «Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad» del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, conforme al Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de fecha 13 de septiembre de 2023, relativo a la redistribución de los importes del Programa 7 citado y del Programa 8 («Fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares»), que modifica para la anualidad 2023, la financiación establecida en el Convenio de colaboración, de 2 de noviembre de 2022, suscrito entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el MITMA, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.”



En relación con esta previsión de gastos y dada su imputación a los créditos del presupuesto de los ejercicios 2024, 2025, 2026 y 2027 (Gasto plurianual), es preciso analizar el impacto presupuestario que supone la presente convocatoria por anualidades de gasto, con arreglo al siguiente detalle:

Anualidad 2024

Este proyecto de decreto contempla un gasto imputable al presupuesto del ejercicio 2024, con cargo a fondos procedentes del Estado, por importe de 698.607,00 euros, en relación con el programa 7 «Fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad» del PEAV 2022-2025 y visto el estado de ejecución del Presupuesto del ejercicio corriente, ha quedado acreditado que en la actualidad existe dotación de crédito adecuado, disponible y suficiente en la partida presupuestaria 14.02.00.431A.786.62 (ACTUACIONES EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS), dentro del proyecto dentro del proyecto 51764 (A FUNDACIÓN HNOS. SÁNCHEZ LUENGO, FOMENTO VVDAS. PERS. MAYORES O CON DISCAPAC.), subproyecto 051764230001 (A FUNDACIÓN HNOS. SÁNCHEZ LUENGO, FOMENTO VVDAS. PARA PERS. MAYORES O CON DISCAPAC.) para financiar el gasto que comporta la presente concesión directa en su anualidad 2024.

Anualidades 2025 y 2026: este proyecto de decreto no contempla gasto imputable al presupuesto de los ejercicios 2025 y 2026.

Anualidad 2027:

Este proyecto de decreto contempla un gasto imputable al presupuesto del ejercicio 2027, con cargo a fondos procedentes del Estado, por importe de 698.607,00 euros, en relación con el programa 7 «Fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad» del PEAV 2022-2025 y para la financiación de este gasto el presupuesto del ejercicio 2027 deberá incluir, como mínimo, la dotación de crédito inicial por importe de 698.607,00 euros en la partida presupuestaria 14.02.00.431A.786.62 (ACTUACIONES EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS), dentro del proyecto 51764 (A FUNDACIÓN HNOS. SÁNCHEZ LUENGO, FOMENTO VVDAS. PERS. MAYORES O CON DISCAPAC.), subproyecto 051764230001 (A FUNDACIÓN HNOS. SÁNCHEZ LUENGO, FOMENTO VVDAS. PARA PERS. MAYORES O CON DISCAPAC.) para financiar el gasto que comporta la presente concesión directa en su anualidad 2027, con fondos procedentes del Estado afectados a la ejecución del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025.

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

El proyecto de Decreto de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa a FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO de una ayuda al amparo del programa 7 «Fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad» del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y que es objeto de la presente memoria económica, no tiene ninguna repercusión en el estado de ingresos del presupuesto de la Administración Regional.

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

En Murcia, a fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SECCIÓN DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

[Redacted signature]



INFORME RELATIVO AL DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS ESPECIALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN A LA FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO PARA LA PROMOCIÓN DE 39 VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL MUNICIPIO DE CARTAGENA, DESTINADAS AL ALQUILER O CESIÓN EN USO COMO ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL REAL DECRETO 42/2022 DE 18 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025.

I. CRITERIOS DE LEGALIDAD

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, con la finalidad de propiciar de forma estructural y a corto y medio plazo el incremento del parque de vivienda en alquiler asequible o social tanto en entornos urbanos como en entornos rurales, marca como objetivo incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, mediante ayudas a la promoción de viviendas con diseño, instalaciones y servicios que respondan a sus especiales circunstancias, ya sean de titularidad pública o privada, y ya sean de nueva edificación o procedentes de la rehabilitación de edificios preexistentes que se vayan a destinar durante un plazo determinado al alquiler asequible con rentas limitadas y para arrendatarios con ingresos limitados.

Este objetivo se concreta en la regulación del programa 7 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero «Fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad». Este programa fomenta la promoción de viviendas para ser destinadas al alquiler durante un plazo mínimo de veinte años con renta limitada y para ser arrendadas por personas mayores o personas con discapacidad.

Es decir, se trata de fomentar promociones de viviendas con prestaciones, instalaciones y servicios adicionales como asistencia social, atención médica básica disponible veinticuatro horas, limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, restauración, actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales, así como terapias preventivas y de rehabilitación.

Por otro lado, el diseño de los espacios ha de garantizar la adecuación y accesibilidad para permitir el uso por parte de personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. En términos de sostenibilidad habrán de ser alojamientos o viviendas con una calificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO₂ como en consumo de energía primaria no renovable. Y con el



fin de favorecer la integración social, estas ayudas podrán solicitarse para la totalidad de los alojamientos o viviendas de una promoción o solo para una parte de ellas.

El artículo 21 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, establece la necesidad de que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (en adelante MITMA, actualmente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, MIVAU) y las Comunidades Autónomas suscriban convenios para llevar a cabo la ejecución del Plan de Vivienda. En cumplimiento del citado artículo, se firmó el 2 de noviembre de 2022, el Convenio entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Este convenio, conforme a lo previsto en el artículo 21.3 del Real Decreto citado, recoge la distribución de los recursos financieros a aportar en cada anualidad por el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, habiendo sido modificado, de conformidad con el artículo 22.2 e) del propio Real Decreto y la cláusula octava del citado convenio, mediante Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 13 de septiembre de 2023 en relación a la distribución de la financiación por anualidades del programa 7 y 8 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

En cuanto al procedimiento de concesión de la subvención correspondiente al programa 7, el artículo 77 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, establece que la ayuda podrá concederse 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, que deberán ser justificadas en cada caso y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.

A este respecto, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dentro de su estrategia para incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, pretendiendo con ello contribuir al fomento de esta «alternativa» forma de convivir especialmente enfocada a las personas mayores y con discapacidad, que tienen unas especiales circunstancias y necesidades que cubrir y no desean sentir la soledad en su día a día en casa, pero a la vez también necesitan momentos de intimidad en el hogar y buscando conseguir una mayor efectividad de estas ayudas, concederá de manera directa estas subvenciones por la singularidad de las actuaciones o proyectos que serán objeto de financiación, al tratarse de nuevas modalidades de viviendas o alojamientos destinados a personas mayores o con discapacidad, en comparación con las soluciones habitacionales habituales para estos colectivos vulnerables y por concurrir además, razones de interés social y económico, debido a la escasez tanto de residencias tradicionales de mayores y para discapacitados en régimen de alquiler asequible en la Región de Murcia,



como de este tipo de solución habitacional que combina de un forma particular los espacios de interrelación con los espacios privativos de sus ocupantes alejándolo del concepto tradicional de residencia de mayores o para personas con discapacidad.

En este contexto, y con la finalidad de dar publicidad y transparencia a la concesión de estas subvenciones, con fecha 17 de mayo de 2023, se dicta Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueban las condiciones de selección de propuestas de actuaciones en los programas de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad y de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, PEAV 2022-2025 (BORM nº 117 de 23 de mayo de 2023).

Mediante Resolución del Director General de Vivienda, de fecha 21 de septiembre de 2023, de selección de actuaciones en los programas anteriores (BORM nº 222, de 25 de septiembre de 2023) se reconoce la condición de subvencionable a la propuesta de actuación de la Fundación Hermanos Sánchez Luengo por el importe que se indica, condicionando la eficacia de dicha Resolución a su aprobación por parte de la Comisión Bilateral de Seguimiento, mediante la suscripción del correspondiente acuerdo.

En dicho sentido se pronuncia el artículo 74 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, al establecer que la financiación del programa 7 exige la suscripción de un Acuerdo en el seno de las Comisiones de Seguimiento entre el MITMA, las Comunidades Autónomas y el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo ser suscrito únicamente por el Ministerio y las Comunidades Autónomas siempre y cuando estas últimas asuman la responsabilidad de la conformidad del Ayuntamiento correspondiente, salvo que dicho Ayuntamiento participe en la financiación de la actuación, en cuyo caso el acuerdo será suscrito obligatoriamente también por este último.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 25 de octubre de 2023 se suscribió el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento (en adelante ACS) relativo a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en El Algar, en Cartagena, quedando previsto en el punto segundo de este acuerdo, como promotora de la actuación y beneficiaria de las ayudas, la Fundación Hermanos Sánchez Luengo.

Dicho Acuerdo fue suscrito por el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, previa declaración expresa de conformidad del Ayuntamiento de Cartagena, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero.

Este ACS tiene por objeto establecer el marco de colaboración entre el MITMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia dirigido a la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con



discapacidad en El Algar, en Cartagena, con instalaciones, servicios y zonas de interrelación, destinadas al alquiler o cesión en uso, siendo la limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso la establecida en el artículo 76 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, debiendo cumplir, en todo caso, la citada actuación, los requisitos y las características establecidos en el programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad del mencionado Real Decreto.

Consecuentemente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; en el marco de la financiación y actuaciones aprobadas en el ACS de 25 de octubre de 2023, ya citado, se elabora el proyecto de Decreto que se acompaña a este informe, cuyo objeto es regular las normas especiales de la concesión directa de una subvención a la Fundación Hermanos Sánchez Luengo, para la promoción de nueva construcción de 39 viviendas para personas mayores y personas con discapacidad en el municipio de Cartagena, con instalaciones, servicios y zonas de interrelación, destinadas al alquiler o cesión, como actuaciones incluidas en el programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares del Real decreto 42/2022 de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

II. CUESTIONES COMPETENCIALES

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el artículo 10 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio

De conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente nº 31/2023, de 14 de septiembre, de Reorganización de la Administración Regional, corresponde a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda.

Por su parte, el Decreto nº 244/2023, de 22 de septiembre, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, en su artículo 6, atribuye a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, el ejercicio de las competencias asignadas a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de vivienda.

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, y



del artículo 10 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Por último, el Consejo de Gobierno es el órgano competente para la aprobación del Decreto que se acompaña a este informe, en virtud de lo previsto en el artículo 22.12 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno, en el artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con el artículo 25.2 de la misma y en el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

III.- CRITERIOS ECONÓMICOS Y PRESUPUESTARIOS (MEMORIA ECONÓMICA).

De acuerdo a lo previsto en la Disposición adicional primera "Repercusiones presupuestarias de disposiciones legales y reglamentarias" 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, que determina que:

En la tramitación de todo proyecto de disposición legal o reglamentaria de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, cuya aprobación y aplicación pudiera generar mayores obligaciones económicas o una disminución de los ingresos, en el presente o en futuros ejercicios, respecto a los previstos inicialmente en los presupuestos del ejercicio corriente, se deberán valorar sus repercusiones y efectos, y la misma se supeditará de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

[...]

Dichos proyectos deberán documentarse con una memoria económica en la que se detallen las repercusiones presupuestarias de su aplicación, así como las fuentes de financiación y medidas que permitan corregir los citados incrementos de gastos o disminuciones de ingresos.

Esta línea de ayudas se financia íntegramente con fondos procedentes de la Administración General del Estado. El gasto que comporta el proyecto de Decreto que se acompaña a este informe ha sido retenido mediante documento contable de referencia R 32324/2024

Habida cuenta de lo anterior, se acompaña al expediente la correspondiente memoria económica.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
M^a José Velasco García

(Documento firmado electrónicamente al margen)



DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS

D. José Manuel Pancorbo de la Torre, debiendo actuar en los procedimientos de gestión de ayudas/subvenciones nº 0234 «Concesión directa de subvenciones por razones de interés público, social, económico, humanitario u otras»,

«A FUNDACIÓN PONCEMAR, FOMENTO ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIMILARES»

«A CASA GRANDE CAMPILLO DE ADENTRO, S.COOP., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIMIL.»

«A CONST. Y PROMOCIONES PABEGOM, S.L., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIM.»

«A EL POBLAO ENTRE ACEQUIAS, S.COOP., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIM.»

«A FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO, FOMENTO VVDAS. PERS. MAYORES O CON DISCAPAC.»

en calidad de, Consejero de Fomento e Infraestructuras,

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

D^a. María Dolores Gil García, con DNI [REDACTED], debiendo actuar en los procedimientos de gestión de ayudas/subvenciones nº 0234 «Concesión directa de subvenciones por razones de interés público, social, económico, humanitario u otras»,

«A FUNDACIÓN PONCEMAR, FOMENTO ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIMILARES»

«A CASA GRANDE CAMPILLO DE ADENTRO, S.COOP., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIMIL.»

«A CONST. Y PROMOCIONES PABEGOM, S.L., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIM.»

«A EL POBLAO ENTRE ACEQUIAS, S.COOP., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIM.»

«A FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO, FOMENTO VVDAS. PERS. MAYORES O CON DISCAPAC.»

en calidad de Directora General de Vivienda y Arquitectura

DECLARO:

Que 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, publicado por Resolución de 13 de enero de 2022 de la Secretaria General de la Consejería de Transparencia, Seguridad y Emergencias (BORM nº 23, de 29 de enero de 2022), no concurre en mí ningún conflicto de interés que pueda comprometer mi imparcialidad e independencia durante el ejercicio de mis funciones en el seno de los procedimientos, 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.

En Murcia, firmado y fechado electrónicamente al margen

EXCMO. SR. CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS



DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS

D^a. Ana María López Cos, con DNI [REDACTED], debiendo actuar en los procedimientos de gestión de ayudas/subvenciones nº 0234 «Concesión directa de subvenciones por razones de interés público, social, económico, humanitario u otras»,

«A FUNDACIÓN PONCEMAR, FOMENTO ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIMILARES»

«A CASA GRANDE CAMPILLO DE ADENTRO, S.COOP., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIMIL.»

«A CONST. Y PROMOCIONES PABEGOM, S.L., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIM.»

«A EL POBLAO ENTRE ACEQUIAS, S.COOP., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIM.»

«A FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO, FOMENTO VVDAS. PERS. MAYORES O CON DISCAPAC.»

en calidad de Jefa de Servicio Económico

DECLARO:

Que 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, publicado por Resolución de 13 de enero de 2022 de la Secretaria General de la Consejería de Transparencia, Seguridad y Emergencias (BORM nº 23, de 29 de enero de 2022), no concurre en mí ningún conflicto de interés que pueda comprometer mi imparcialidad e independencia durante el ejercicio de mis funciones en el seno de los procedimientos, 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.

En Murcia, firmado y fechado electrónicamente al margen

EXCMO. SR. CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS



DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS

D^a. María José Velasco García, con DNI [REDACTED], debiendo actuar en los procedimientos de gestión de ayudas/subvenciones nº 0234 «Concesión directa de subvenciones por razones de interés público, social, económico, humanitario u otras»,

«A FUNDACIÓN PONCEMAR, FOMENTO ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIMILARES»

«A CASA GRANDE CAMPILLO DE ADENTRO, S.COOP., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIMIL.»

«A CONST. Y PROMOCIONES PABEGOM, S.L., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIM.»

«A EL POBLAO ENTRE ACEQUIAS, S.COOP., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIM.»

«A FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO, FOMENTO VVDAS. PERS. MAYORES O CON DISCAPAC.»

en calidad de Subdirectora General de Vivienda y Arquitectura

DECLARO:

Que 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, publicado por Resolución de 13 de enero de 2022 de la Secretaria General de la Consejería de Transparencia, Seguridad y Emergencias (BORM nº 23, de 29 de enero de 2022), no concurre en mí ningún conflicto de interés que pueda comprometer mi imparcialidad e independencia durante el ejercicio de mis funciones en el seno de los procedimientos, 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.

En Murcia, firmado y fechado electrónicamente al margen

EXCMO. SR. CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS



DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS

██████████ con DNI ██████████ debiendo actuar en los procedimientos de gestión de ayudas/subvenciones nº 0234 «Concesión directa de subvenciones por razones de interés público, social, económico, humanitario u otras»,

«A FUNDACIÓN PONCEMAR, FOMENTO ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIMILARES»

«A CASA GRANDE CAMPILLO DE ADENTRO, S.COOP., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIMIL.»

«A CONST. Y PROMOCIONES PABEGOM, S.L., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIM.»

«A EL POBLAO ENTRE ACEQUIAS, S.COOP., FOM. ALOJ. TEMP., COHOUSING Y MOD. SIM.»

«A FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO, FOMENTO VVDAS. PERS. MAYORES O CON DISCAPAC.»

en calidad de Jefe de Sección de Gestión Presupuestaria

DECLARO:

Que 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, publicado por Resolución de 13 de enero de 2022 de la Secretaria General de la Consejería de Transparencia, Seguridad y Emergencias (BORM nº 23, de 29 de enero de 2022), no concurre en mí ningún conflicto de interés que pueda comprometer mi imparcialidad e independencia durante el ejercicio de mis funciones en el seno de los procedimientos, 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.

En Murcia, firmado y fechado electrónicamente al margen

EXCMO. SR. CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS



Región de Murcia
Consejería de Fomento
e Infraestructuras
Secretaría General



CARAVACA
DE LA CRUZ 2024
AÑO JUBILAR

D^a Asunción Estrán Martínez, con DNI [REDACTED] en calidad de Técnico Responsable adscrito al Servicio Jurídico de la Secretaría General, debiendo actuar en el siguiente procedimiento de gestión de concesión directa de una subvención por razones de interés público, social económico, humanitaria u otras :

-A FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO PARA LA PROMOCIÓN DE 39 VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD, DESTINADAS AL ARRENDAMIENTO, A LA CESIÓN DE USO O AL DISFRUTE TEMPORAL EN EL MUNICIPIO DE CARTAGENA,

DECLARO:

Que 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, 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



Región de Murcia
Consejería de Fomento
e Infraestructuras
Secretaría General



CARAVACA
DE LA CRUZ 2024
AÑO JUBILAR

[REDACTED] en calidad de Jefe del Servicio Jurídico de la Secretaría General, debiendo actuar en el siguiente procedimiento de gestión de concesión directa de una subvención por razones de interés público, social económico, humanitaria u otras:

-A FUNDACIÓN HERMANOS SÁNCHEZ LUENGO PARA LA PROMOCIÓN DE 39 VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD, DESTINADAS AL ARRENDAMIENTO, A LA CESIÓN DE USO O AL DISFRUTE TEMPORAL EN EL MUNICIPIO DE CARTAGENA,

DECLARO:

Que 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, 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