

**MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO  
(MAIN)**

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL PLAN REGIONAL DE VIVIENDA 2018-2021 Y LA VIVIENDA PROTEGIDA DE PROMOCIÓN PRIVADA EN LA REGIÓN DE MURCIA.**

**INTRODUCCIÓN:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 53.1 en relación con el artículo 46.3 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia y con arreglo a la Guía Metodológica aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 6 de febrero de 2015, se elabora la siguiente Memoria de Análisis de Impacto Normativo.

**CONTENIDO:**

**1.- FICHA RESUMEN.**

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| <b>Órgano Impulsor</b>                  | Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda.  | <b>Fecha</b> |
| <b>Consejería proponente</b>            | Fomento e Infraestructuras.   |              |
| <b>Título de la Norma</b>               | Proyecto de decreto por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de la Región de Murcia y la vivienda protegida de promoción privada en la Región de Murcia.   |              |
| <b>OPORTUNIDAD Y MOTIVACIÓN TÉCNICA</b> |   |              |
| <b>Situación que se regula</b>          | Desarrollo de la normativa regional en materia de vivienda, en particular el artículo 7 de la Ley 6/2015 de 24 de marzo, de Vivienda de la Región de Murcia relativo al plan de vivienda regional.<br><br>Regulación de la vivienda protegida de promoción privada dado que la normativa urbanística regional establece una reserva de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida para sectores de población con menores posibilidades económicas. |              |
| <b>Finalidad del proyecto</b>           | Regular el plan regional de vivienda 2018-2021 que comprende las medidas de fomento a desarrollar en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en el marco del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, regulador del Plan Estatal de Vivienda para el mismo período y la regulación de la vivienda protegida de promoción privada en el mencionado ámbito territorial.  |              |

|  |  |
|--|--|
| <b>Novedades introducidas.</b>               | <p>Con carácter general respecto al plan regional anterior, se recogen las siguientes novedades:</p> <p>Referente a los colectivos prioritarios se presta atención a nuevos colectivos, en particular personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, las personas jóvenes, personas mayores y personas con discapacidad.</p> <p>Referente a las actuaciones se introducen nuevas actividades de fomento, en particular:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.</li> <li>- Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.</li> <li>- Fomento de las actuaciones que se lleven a cabo en municipios de pequeño tamaño (menos de 5.000 residentes).</li> <li>- En lo que respecta a las fórmulas de acceso a la vivienda, se introduce la adquisición de vivienda para jóvenes.</li> </ul> |
| <b>MOTIVACIÓN Y ANÁLISIS JURÍDICO.</b>       |  |
| <b>Competencias</b>                          | <p>Competencia CARM: El art. 10 Uno 2, del estatuto de autonomía otorga competencias exclusivas en materia de urbanismo y vivienda a los poderes públicos regionales (Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia).</p> <p>Competencia consejería proponente: Decreto del Presidente nº 2/2018 de 20 de abril, de reorganización de la Administración Regional: la Consejería de Fomento e Infraestructuras es el departamento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia competente entre otras materias, en materia de vivienda.</p>  |
| <b>Tipo de norma</b>                         | Decreto.   |
| <b>Estructura de la Norma</b>                | El proyecto consta de una parte expositiva y una parte dispositiva estructurada en 49 artículos distribuidos en tres títulos, 5 capítulos, 10 secciones; 5 disposiciones adicionales; 3 disposiciones transitorias; 1 derogatoria y 3 disposiciones finales.   |
| <b>Normas cuya vigencia resulta afectada</b> | <p>Cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el proyecto de decreto y en particular:</p> <p>a) El Decreto 5/2015, de 30 de enero, por el que se regula el Plan Regional de Rehabilitación y Vivienda 2014-2016.</p> <p>b) El Decreto 8/2017, de 25 de enero, por el que se prorroga el Decreto 5/2015 al año 2017.</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Participación ciudadana y transparencia</b>                                    | <p>Con respecto a la participación ciudadana, el proyecto de decreto se somete a información pública en el portal de participación ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia durante un período de 15 días naturales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015; artículo 53 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia y, en particular, por lo que se refiere a la participación ciudadana, artículo 30 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.</p> <p>Con respecto a la transparencia, el borrador de decreto está publicado en el siguiente enlace:</p> <p><a href="http://transparencia.carm.es/iniciativas-normativas">http://transparencia.carm.es/iniciativas-normativas</a></p> |
| <b>Trámite de audiencia</b>   | Se ha acordado la apertura, durante un plazo de quince días hábiles, del trámite de audiencia a las siguientes asociaciones y organizaciones:   |
| <b>Informes de otros órganos</b>  | En su tramitación deberán ser recabados como mínimo además del correspondiente informe jurídico de la vicesecretaría, los siguientes informes: Consejo Jurídico de la Región de Murcia, de las Consejerías de la CARM y de la Dirección General de los Servicios Jurídicos.   |
| <b>Necesidad de alta o actualización en la Guía de Procedimientos y Servicios</b> | <input type="checkbox"/> Si<br><input checked="" type="checkbox"/> No   |
| <b>INFORME DE CARGAS ADMINISTRATIVAS</b>  |   |
| <b>Supone cargas administrativas: si/no. Cuantificación estimada</b>              | No incorpora nuevas cargas administrativas.   |
| <b>IMPACTO PRESUPUESTARIO</b>   |   |
| <b>Repercusión presupuestaria, implica gasto/ingreso</b>                          | <p>No implica mayor gasto presupuestario dado que la financiación de las actuaciones recogidas en el plan se instrumentan a través del convenio de colaboración suscrito con fecha 30 de julio de 2018, por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Fomento en el que ambas administraciones determinan las medidas de fomento a implementar y los compromisos de gestión y financieros que asumen y de la correspondiente normativa autonómica de desarrollo.</p> <p>En materia de ingresos las actuaciones que se deriven de</p>  |

|   |   |
|---|---|
|   | este plan se cofinanciaran con fondos externos (administración general del estado) de acuerdo al plan de financiación establecido en el citado convenio de colaboración.  |
| <b>En recursos de personal</b>  | La entrada en vigor de esta disposición no implica aumento de recursos de personal.   |
| <b>En recursos materiales</b>   | No están previstos gastos en recursos materiales.   |
| <b>INFORME DE IMPACTO ECONÓMICO</b>   |   |
| <b>Efectos sobre la economía general</b>  | Creación de empleo inducido derivado de la propia actividad de fomento de la construcción y rehabilitación de viviendas.<br><br>Sostenimiento de la economía de las familias con ingresos reducidos mediante la ayuda al acceso a una vivienda con los efectos que ello implica en la dinamizando el mercado inmobiliario y generando oportunidades que contribuyan a mantener activo el parque de viviendas. |
| <b>Efectos sobre la competencia en el mercado</b>   | La regulación propuesta no producirá restricciones al acceso de nuevas entidades u organizaciones ni restricciones que limiten la libertad de las entidades u organizaciones para competir o limiten sus incentivos a hacerlo.  |
| <b>IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO</b>  |   |
| <b>La norma tiene un impacto de género</b>  | <input type="checkbox"/> Negativo<br><input checked="" type="checkbox"/> Nulo <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> Positivo <input type="checkbox"/>  |
| <b>OTROS IMPACTOS Y CONSIDERACIONES</b>   |   |
| Se producen impactos positivos hacia la población en general, con especial atención a colectivos vulnerables y fomentando las actuaciones que se lleven a cabo en municipios pequeños de la Región contribuyendo a su sostenibilidad. Se incide en la cohesión social y territorial y en el medio ambiente apoyando determinados estándares de calidad en la edificación. |   |

## 2.- OPORTUNIDAD Y MOTIVACIÓN TÉCNICA.

**1º ¿Cuál es el problema que se pretende resolver o la situación que se quiere mejorar?**

El acceso a la vivienda de los sectores de población con mayores dificultades.

La renovación o rehabilitación del parque de viviendas de la Región de Murcia incentivando determinados estándares de calidad y sostenibilidad.

En aras a la seguridad jurídica y la utilización de los suelos reservados a vivienda protegida: la regulación de la vivienda protegida de promoción privada en la región de Murcia.

## **2º ¿Por qué es este momento el adecuado para enfrentarse a este problema o situación?**

La garantía constitucional del disfrute de una vivienda digna y adecuada es una responsabilidad compartida por todos los poderes públicos del estado.

El Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia en su art. 10 Uno 2, otorga competencias exclusivas en materia de urbanismo y vivienda a los poderes públicos regionales lo que permite el desarrollo de una política regional de vivienda que, en sinergia con la política básica estatal, contribuya a garantizar el acceso a la vivienda.

La Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia (modificada mediante ley 10/2016 de 7 de junio), establece la base legal para el desarrollo de la normativa regional en materia de vivienda. En particular, su artículo 7 define el plan de vivienda regional como instrumento de planificación de las actuaciones públicas en materia de vivienda. Como regla general, la consejería competente debe elaborarlo cada cuatro años correspondiendo su aprobación al Consejo de Gobierno de la Región de Murcia.

Por su parte, en el ámbito de la administración general del estado y en el marco de su legislación básica, el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, regula el vigente Plan Estatal de Vivienda para el período 2018-2021 (en adelante PEV).

La aplicación conjunta de los planes de vivienda, estatal y autonómico, se instrumenta a través de convenios de colaboración. Para la aplicación del vigente PEV se suscribió, con fecha 30 de julio de 2018, el oportuno convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Fomento en el que ambas administraciones determinan las medidas de fomento a implementar y los compromisos de gestión y financieros que asumen.

El plan de vivienda regional para el período 2013-2016, cuya vigencia se prorrogó durante 2017, debe ser sustituido por un nuevo instrumento de planificación conforme a las necesidades regionales, la nueva regulación del PEV y al convenio de colaboración ya citado.

Por su parte, en el ámbito autonómico la última regulación de la vivienda protegida de promoción privada es la contenida en el Decreto n.º 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009-2012, por lo que se hace necesario el establecimiento de un nuevo marco jurídico que podrá ser objeto de posteriores desarrollos reglamentarios (desarrollo reglamentario de la Ley 6/2015 de la Vivienda, ya citada).

### **3º ¿Cuáles son las razones que justifican la aprobación de la norma?**

Las citadas en los apartados anteriores.

### **4º ¿Qué colectivos o personas quedan afectados por la norma que se pretende aprobar?**

Dependiendo de las actuaciones que el proyecto de decreto contempla los destinatarios son personas físicas, personas jurídicas y entidades que carecen de personalidad jurídica propia.

### **¿Cuál es la opinión que han manifestado los sectores afectados?**

- a) En el trámite de participación ciudadana. La iniciativa legislativa ha sido sometida a información pública en el portal de participación ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia durante un período de 15 días naturales (artículo 133.2 de la Ley 39/2015; artículo 53 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia y en particular, por lo que se refiere a la participación ciudadana, artículo 30 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia).

*Resumen de la participación: Indicar*

- b) En el trámite de audiencia pública. Se ha dado audiencia, durante un plazo de quince días hábiles, a las siguientes asociaciones y organizaciones

*Resumen de la audiencia: Indicar*

### **¿Han planteado reivindicaciones?, ¿Cuáles?, ¿Se aproxima la regulación al sentir de los ciudadanos y puede ser compartida por éstos?**

En el trámite de participación ciudadana *indicar*

En el trámite de audiencia pública, *indicar*.

### **5º ¿Cuál es el interés público afectado por el problema o situación?**

De un lado, garantizar el derecho constitucional de acceso de todos los ciudadanos a una vivienda digna, especialmente de los sectores más vulnerables, a la vez que se fomenta determinados estándares de calidad en la edificación atendiendo, entre otros, a criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y accesibilidad y la cohesión social y territorial en particular, a través de programas de regeneración y renovación urbana y rural.

De otro lado, la seguridad jurídica necesaria para proceder a la edificación de vivienda protegida de promoción privada en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región

de Murcia, teniendo en cuenta la reserva de suelo destinado a la construcción de este tipo de vivienda.

**6º ¿Cuáles son los resultados y objetivos que se pretenden alcanzar con la aprobación de la normativa en cuestión?**

A tenor de lo hasta ahora expuesto, con carácter general se pueden destacar los siguientes objetivos:

- Garantizar que la ciudadanía de la Región de Murcia pueda acceder, en condiciones de igualdad, a una vivienda adecuada en el ámbito territorial de la Región de Murcia prestando especial atención a los sectores de población más vulnerables.
- Garantizar la calidad, habitabilidad, sostenibilidad, seguridad y accesibilidad de la vivienda y la conservación, mantenimiento, rehabilitación y renovación del parque público residencial existente, atendiendo en supuestos de infravivienda o chabolismo a la inclusión social mediante el disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador
- Facilitar el acceso a la vivienda de los colectivos de población con menores posibilidades económicas mediante la regulación de viviendas protegidas que permita su construcción en los suelos reservados a tal efecto.

**7º ¿Existen alternativas para la solución del problema que se pretende atajar con la norma o para afrontar la situación sobre la que se pretende incidir con la norma? ¿Cuáles son? ¿Cuáles son los motivos por los que se ha elegido la que se presenta en la norma?**

Las actuaciones que recoge esta norma se enmarcan en la política y legislación básica estatal y en la legislación propia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en particular, en la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia.

Las medidas de fomento que este plan regional recoge son las ya acordadas en el convenio de 30 de julio de 2018 firmado por el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para aplicación regional de las medidas contenidas en el PEV.

**8º ¿Introduce la norma novedades técnicas en el ordenamiento jurídico? ¿Cuáles son?**

Las novedades, tal y como señalado en la ficha resumen de esta memoria, son sólo de contenido.

**9º ¿Es la propuesta normativa coherente con otras políticas públicas?**

Sí, por los motivos que ya han sido expuestos anteriormente.

### **3.- MOTIVACIÓN Y ANÁLISIS JURÍDICO.**

#### **1º ¿Qué competencia ejerce la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en virtud de la cual se pretende aprobar la disposición?**

Competencia exclusiva en materia de vivienda: art. 10 Uno 2, de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia.

Competencia exclusiva en materia de auto organización del artículo 10 Uno 1 de la misma disposición legal.

En cuanto a la competencia de la consejería proponente, el decreto del Presiente nº 2/2018, de 20 de abril, de reorganización de la Administración Regional, establece que la Consejería de Fomento e Infraestructuras es el departamento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia que ejerce las competencias, entre otras materias, en materia de vivienda a través de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda.

#### **2º ¿Por qué se ha elegido ese tipo de norma? justificación del rango formal de la norma. Justificación de la competencia del órgano que pretende aprobar la norma.**

Por imperativo legal. El art. 7 de la Ley 6/2015 de 24 de marzo de la Vivienda de la Región de Murcia dispone la aprobación del plan por el Consejo de Gobierno de la Región de Murcia.

En cuanto a la justificación del rango formal de la norma, debe tenerse en cuenta que a tenor de lo dispuesto en el artículo 25 *“Forma de las disposiciones y actos”* de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia:

*“2. Adoptarán la forma de Decreto, las disposiciones de carácter general, así como los actos emanados del Consejo de Gobierno, para los que estuviera expresamente prevista esta forma. Los demás actos del Consejo de Gobierno adoptarán la forma de Acuerdo”.*

En cuanto a la justificación de la competencia del órgano que propone la aprobación de la norma, Consejería de Fomento e Infraestructuras a tenor de lo dispuesto en el art. 37 c) de la citada ley 6/2004, ya ha quedado expuesta en el apartado relativo a las competencias actuadas por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

#### **3º ¿Qué procedimiento se ha seguido para su elaboración y tramitación?**

El procedimiento previsto en el artículo 53 de la Ley 6/2004 antes citada, relativo a la elaboración de los reglamentos y en los artículos 16 y 30 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de la Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**4º De forma previa a la elaboración del texto normativo ¿se ha efectuado algún tipo de consulta a los interesados para fomentar la participación de los mismos en la elaboración de la propuesta normativa? ¿Cuáles ha sido sus observaciones y/o sugerencias? ¿Cuáles han sido los motivos para aceptar o rechazar las observaciones y/o sugerencias realizadas?**

No, habida cuenta que el proyecto de decreto recoge fundamentalmente las actuaciones acordadas entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en virtud del convenio de colaboración suscrito el 30 de julio de 2018 en el marco regulador del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, regulador del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. A mayor abundamiento algunas de las actuaciones ya han sido puestas en marcha a través de la regulación y publicación de las correspondientes bases reguladoras y convocatorias de ayudas durante 2018.

**5º ¿Se ha efectuado algún tipo de trámite para que los posibles interesados participen en la elaboración del texto normativo? ¿Cuáles han sido las audiencias que se han realizado? ¿Qué norma exigía tal audiencia? ¿Cuál ha sido el resultado de la audiencia? ¿Cuáles han sido las observaciones o comentarios que se han presentado durante la audiencia? ¿Cuáles han sido las razones que justifican la adopción o no adopción de las observaciones presentadas por los sujetos a los que se les ha dado audiencia?**

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 16 de la ley 12/2014, de 16 de diciembre de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (publicación de información de relevancia jurídica) el primer borrador de decreto y la documentación que le acompaña se publica en el portal de la transparencia en el siguiente enlace:

<https://transparencia.carm.es/web/transparencia/anuncios-informacion-publica>

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 53 de ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia se ha dado audiencia a las siguientes entidades:

**6º ¿Qué informes o dictámenes se han solicitado? ¿Cuál es el carácter de los mismos? ¿Ha habido incidencias en la evacuación de los informes y dictámenes? ¿Cuáles? ¿Cuáles han sido las observaciones y comentarios que se han efectuado en los informes o dictámenes evacuados? ¿Cuáles han sido las razones que justifican la adopción o no adopción de las observaciones y comentarios señalados por los órganos informantes?**

A la luz del artículo 53 de la ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia corresponde a la Secretaría General de la consejería proponente recabar los informes, consultas y aprobaciones previas que tengan carácter preceptivo.

Se entienden necesarios en la tramitación de este proyecto además del informe jurídico de la vicesecretaría, el informe del Consejo Jurídico, de las demás consejerías y de la Dirección General de los Servicios Jurídicos.

**7º ¿Cuáles son las disposiciones cuya vigencia resulta afectada? ¿En qué sentido?**

La aprobación del decreto supondrá la derogación del Decreto 5/2015, de 30 de enero, por el que se regula el Plan Regional de Rehabilitación y Vivienda 2013-2016 y del Decreto 8/2017, de 25 de enero, de prórroga al año 2017.

No obstante, y hasta tanto no se produzca el correspondiente desarrollo normativo, será de aplicación la regulación del registro de demandantes de vivienda protegida en la Región de Murcia establecida en el Decreto n.º 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009-2012.

Asimismo quedarán derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el mismo.

**8º La disposición que se pretende aprobar ¿es consecuencia de una norma de la UE?**

No.

**9º ¿Existe el deber de comunicar a las instituciones de la UE la nueva regulación? Tanto en caso afirmativo como negativo deberá analizarse la respuesta.**

No existe obligación dado que no afecta al mercado interior ni a la libre circulación de productos y servicios.

No implica la concesión de ayudas estatales, queda fuera del ámbito de los arts. 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE).

**10º ¿Cuál es la estructura de la norma? ¿Se justifica el contenido con la estructura? ¿Cuál es el contenido de cada una de las partes?**

El proyecto de decreto se compone de una parte expositiva y de una parte dispositiva estructurada en 49 artículos distribuidos en tres títulos, 5 capítulos, 10 secciones; 5 disposiciones adicionales; 3 disposiciones transitorias; 1 derogatoria y 3 disposiciones finales.

La parte expositiva contextualiza la norma, describe sucintamente su contenido indicando su objeto y finalidad y se refiere a los informes recabados en su tramitación.

El título preliminar contiene las disposiciones generales, se compone de dos artículos dedicados, respectivamente, al objeto y al régimen jurídico y ámbito de aplicación.

El título II, sobre las medidas de fomento está integrado por dos capítulos. El capítulo I referido a disposiciones generales (artículos del 3 al 5), describe las personas beneficiarias, entidades colaboradoras y se hace referencia a la financiación y las actuaciones protegidas (arts. 6 a 22). El capítulo II de actuaciones protegidas está dividido en las siguientes 8 secciones en las que se describe el objeto, régimen jurídico, destino e incompatibilidad de las actuaciones: sección 1ª ayudas al alquiler de vivienda; sección 2ª ayudas a las personas en situación de desahucio; sección 3ª ayudas a jóvenes menores de 35 años; sección 4ª fomento del parque de viviendas en alquiler; sección 5ª fomento de la eficiencia energética y la sostenibilidad; sección 6ª fomento de las medidas de seguridad y accesibilidad; sección 7ª fomento de la rehabilitación y renovación urbana y rural y sección 8ª fomento de la vivienda para mayores y personas con discapacidad.

El título III, relativo a la vivienda protegida de promoción privada (artículos del 23 al 49), está dividido en tres capítulos.

El capítulo I recoge las disposiciones generales regulando los siguientes aspectos de la vivienda protegida: concepto, tipos, clases, regímenes, ingresos de la unidad familiar, modalidades de uso y acceso, destino y superficies.

El capítulo II establece el régimen legal de las viviendas protegidas regulando los aspectos relativos a la duración del régimen de protección, limitaciones a la capacidad de disponer, limitaciones de los precios de venta y renta y los supuestos de descalificación de la protección.

El capítulo III de carácter procedimental se divide en las siguientes secciones: la sección 1ª que regula la calificación de vivienda y la sección 2ª reguladora del visado de contrato, dedicando el art. 49 a determinar los plazos de elevación a escritura pública y entrega de las viviendas.

Las disposiciones adicionales hacen referencia a la actualización de ingresos familiares, el derecho supletorio aplicable a la vivienda protegida; la asimilación de las viviendas calificadas protegidas a las viviendas de protección oficial; especificidades aplicables a las viviendas de protección oficial de régimen especial y los casos de exención de devolución de ayudas regionales en el marco de la vivienda protegida.

Las disposiciones transitorias determinan el régimen aplicable a las ayudas otorgadas al amparo de los planes regionales de vivienda anteriores; los efectos retroactivos de este decreto y el registro de demandantes de vivienda protegida en la Región en tanto no se produzca el correspondiente desarrollo normativo.

La disposición derogatoria única establece las normas que quedan derogadas a la entrada en vigor del presente decreto.

Las disposiciones finales recogen los supuestos de exención de la devolución de ayudas estatales; la habilitación para el desarrollo reglamentario de este decreto y su entrada en vigor.

### **11º ¿Cuáles son los elementos novedosos que se incorporan?**

Con carácter general desde el punto de vista sustantivo el proyecto de decreto recoge las siguientes novedades:

Referente a los colectivos prioritarios: se presta atención a nuevos colectivos, en particular, personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual; jóvenes; personas mayores y personas con discapacidad.

Referente a las actuaciones se introducen nuevas actividades de fomento, en particular:

- Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.
- Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.
- Nueva fórmula de acceso a la vivienda introduciendo la adquisición de vivienda para jóvenes en viviendas sitas en municipios con población residente inferior a 5.000 habitantes

### **12º ¿Cuál es la previsión de entrada en vigor? Justificación de la vacatio legis.**

Entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el diario oficial. No se contempla vacatio legis.

### **13º Análisis del régimen transitorio.**

El régimen transitorio determina la regulación jurídica aplicable a las situaciones creadas y ayudas otorgadas al amparo de los planes de vivienda anteriores, al registro de demandantes de vivienda protegida de la región de Murcia y establece los efectos de las ayudas que se otorguen con respecto a las actuaciones recogidas en este plan de vivienda.

### **14º ¿Se crean nuevos órganos administrativos?**

El proyecto de decreto no implica la creación de nuevos órganos administrativos.

### **15º Si la norma que se pretende aprobar supone el establecimiento de un servicio o un procedimiento administrativo cuyo destinatario sea el ciudadano, las empresas o las administraciones públicas, o suponga una modificación en cualquier sentido del existente, ¿ha sido dado de alta en la Guía de Procedimientos y Servicios de la Administración Pública de la Región de Murcia?**

El proyecto de decreto no supone el establecimiento de procedimientos nuevos.

**16º Principio de necesidad. La iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general. Será necesario por tanto identificar y definir el problema público, la realidad social o el compromiso político que requiere la intervención normativa y la enumeración de los objetivos que persigue la nueva regulación.**

La necesidad de planificar la política de vivienda en la región de Murcia es un imperativo legal además de formar parte de las competencias que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia tiene asumidas en su estatuto de autonomía.

Por su parte el ejercicio de esta competencia se realiza en el marco de colaboración y cooperación con la Administración General del Estado.

Los poderes públicos deben garantizar el acceso a una vivienda digna y en este marco constitucional y de legislación básica el estado viene elaborando sus planes de vivienda.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, la aplicación de las medidas de este plan en el ámbito territorial autonómico se instrumenta a través del convenio de colaboración firmado el pasado 30 de julio de 2018 entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En este contexto, y en aplicación del art. 7 de la ley 6/2015 de 24 de marzo de la Vivienda de la Región de Murcia, se hace necesaria la regulación del plan de vivienda regional para el período 2018-2021 que recoja las actuaciones tanto del plan estatal, ya citado, cuanto autonómicas que el gobierno regional vaya a llevar a cabo en dicho periodo. A mayor abundamiento algunas de las actuaciones ya han sido puestas en marcha a través de la regulación y publicación de las correspondientes bases reguladoras y convocatorias de ayudas.

De otro lado, se necesita dotar de seguridad jurídica el marco de la vivienda protegida de promoción privada en la región a fin de poder dar respuesta a la demanda social a la par que se viabiliza el suelo regional reservado para este tipo de vivienda.

En cuanto a los objetivos de esta norma ya han quedado expuestos en el número 6º de esta memoria.

**17º. Principio de proporcionalidad. La iniciativa normativa que se proponga deberá ser el instrumento más adecuado para garantizar la consecución del objetivo que se persigue, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas y menos distorsionadas que permitan obtener el mismo resultado. Este principio quedará justificado mediante las referencias y las aclaraciones realizadas sobre las distintas alternativas.**

El instrumento normativo utilizado es el establecido en el art. 7 de la Ley 6/2015 de 24 de marzo de la Vivienda de la Región de Murcia que determina que los planes regionales serán aprobados por el Consejo de Gobierno de la Región de Murcia.

**18º Principio de seguridad jurídica. La iniciativa normativa deberá ser coherente con el resto del ordenamiento para generar un marco normativo estable y predecible, debiendo justificar tal coherencia.**

La norma que se propone es coherente con el resto del ordenamiento, en concreto con la normativa básica estatal y regional en materia de vivienda.

**19º Principio de transparencia. Los objetivos de la iniciativa normativa y su justificación deben ser definidos claramente. Se podrá hacer referencia a los objetivos señalados en la justificación de la oportunidad y motivación técnica.**

Como ya ha sido expuesto, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia debe elaborar el plan regional de vivienda correspondiente al cuatrienio 2018-2021.

Este plan recoge las actuaciones que el gobierno regional desarrolla en materia de política de vivienda en dicho periodo incorporando las actuaciones del PEV que se ejecuten en la comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

A la par, habida cuenta de la reserva de suelo regional para vivienda protegida y en tanto no se desarrolle reglamentariamente la Ley 6/2015, de 24 de marzo de la Vivienda en la Región de Murcia, es necesario establecer un marco jurídico cierto a efectos de poder proceder a la edificación de la vivienda protegida de promoción privada en la región.

**20º Principio de accesibilidad. Se justificará la existencia de mecanismos de consulta con los agentes implicados que estimulen su participación activa en el proceso de elaboración normativa. Se podrá referenciar las consultas y la audiencia que se detalla en este bloque.**

Ya detallados los trámites de información y participación pública en la elaboración de esta norma.

**21º Principio de simplicidad. La iniciativa normativa atiende a la consecución de un marco normativo sencillo, claro y poco disperso, que facilite el conocimiento y la comprensión del mismo; se justificará esta simplicidad.**

El proyecto normativo no presenta problemas de comprensión ni por su extensión ni por su redacción.

**22º Principio de eficacia. La iniciativa normativa debe partir de una identificación clara de los fines perseguidos, estableciendo unos objetivos directos y evitando cargas innecesarias y accesorias para la consecución de los objetivos finales, siendo necesario aludir brevemente a ello.**

El fin y los objetivos perseguidos por esta propuesta normativa han sido expuestos en los apartados precedentes. El proyecto normativo no comporta cargas innecesarias ni accesorias ni para los ciudadanos ni para la propia administración, como se analiza a continuación.

#### **4.- INFORME DE CARGAS ADMINISTRATIVAS.**

##### **1º Identificar las cargas administrativas.**

El proyecto de decreto no conlleva ningún tipo de carga administrativa nueva ni tarea de naturaleza administrativa ya que la norma no contiene obligaciones directas para los ciudadanos.

##### **2º Identificar los mecanismos de reducción de cargas administrativas.**

No procede.

##### **3º Medición expresada en euros en término anual de la carga administrativa.**

No procede.

#### **5.- INFORME DE IMPACTO PRESUPUESTARIO.**

##### **1º ¿Afecta el proyecto normativo al presupuesto del departamento impulsor del mismo? ¿Existe impacto presupuestario?**

Este proyecto de decreto no implica impacto presupuestario. La financiación de las actuaciones se establecerá en los presupuestos generales de la comunidad autónoma de cada ejercicio en el marco de la financiación prevista en el convenio de colaboración firmado entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el pasado 30 de julio de 2018.

La financiación (crédito anual) e imputación (partida presupuestaria) vendrán determinadas en la normativa de regulación (régimen jurídico) de cada una de las actuaciones previstas en este proyecto de decreto.

##### **2º ¿Afecta el proyecto normativo a los presupuestos de otros departamentos, entes u organismos, distintos del impulsor?**

No afecta.

##### **3º ¿Afecta el proyecto normativo a los presupuestos de las corporaciones locales del ámbito de la CARM?**

No afecta.

##### **4º ¿Existe cofinanciación comunitaria?**

No.

**5º ¿Se trata de un impacto presupuestario con incidencia en el déficit público?**

No.

**6º Si la norma que se pretende aprobar afecta a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros se deberán analizar las repercusiones y efectos en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, de acuerdo con las instrucciones o recomendaciones que al respecto emitan los órganos directivos competentes.**

No procede.

**7º ¿El proyecto normativo conlleva recaudación?**

No

**Respecto de los recursos materiales.**

La aprobación de la norma que se propone o su puesta en marcha no implica la necesidad de nuevos recursos materiales.

**Respecto de los recurso humanos.**

**1º ¿Es necesario para la puesta en marcha de la nueva normativa contar con efectivos adicionales de recursos humanos?**

No.

**2º ¿La puesta en marcha de la nueva normativa supone un aumento en los costes del personal existente?**

No.

**3º ¿Cuál es el gasto presupuestario total?**

No hay gasto presupuestario con la publicación de esta normativa.

**4º ¿Cuál va a ser la forma de financiación de los mayores costes en personal?**

No procede.

**5º ¿Cuál va a ser la manera de provisión de los nuevos puestos?**

No procede.

**6º Si con la aprobación de la norma se produce la modificación de las condiciones retributivas será necesario determinar de forma expresa en este apartado la siguiente información.**

No procede.

**7º Si la entrada en vigor de la norma que se pretende aprobar supone la creación, modificación o supresión de órganos, unidades o puestos de trabajo, será necesario especificar la siguiente información.**

No procede.

**8º Si con la aprobación de la norma se produce la modificación de la prestación del servicio, será necesario recoger en este apartado la siguiente información:....”**

No procede.

## **6.- INFORME DE IMPACTO ECONÓMICO.**

**1º ¿Cumple la norma que se pretende aprobar los requisitos y exigencias de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado?**

¿Se refiere la norma que se pretende aprobar al acceso o al ejercicio de actividades económicas?

El proyecto de decreto no se refiere de forma directa al acceso o al ejercicio de actividades económicas.

¿Se recogen condiciones o requisitos que tengan como efecto directo o indirecto la discriminación por razón de establecimiento o residencia del operador económico?

No.

¿Se regula en la norma que se pretende aprobar un régimen de autorización?

No.

¿Genera la norma un exceso de regulación o duplicidades implicando mayores cargas administrativas para el operador económico?

No.

## **2º Efectos sobre los precios de productos y servicios.**

¿Se establecen tarifas o precios?

No, no obstante el proyecto hace referencia a la fijación de precios máximos de venta y renta de la vivienda protegida en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia mediante la aplicación de unos porcentajes pero sin establecer la determinación de dichos precios máximos que queda fuera del cuerpo jurídico de esta norma (se regulará mediante orden del/la titular de la consejería competente en materia de vivienda).

¿Se prevé la actualización de los importes mediante referencia a un índice de precios?

Sí, respecto al precio de renta de la vivienda protegida la actualización se refiere al Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

## **3º Efectos en la productividad de los trabajadores y empresas.**

¿Se restringe de alguna forma el uso de los materiales, equipos, materias primas o formas de contratación de trabajadores?

No.

¿Se impone el cambio en la forma de producción?

No.

¿Se exige el cumplimiento de nuevos estándares de calidad de determinados productos?

No, se exigen los estándares de calidad y seguridad que establece la normativa sectorial aplicable en materia de edificación.

## **4º Efectos en el empleo.**

¿Hay repercusiones directas en el ámbito laboral?

No, sin embargo por la dinamización del mercado inmobiliario puede haber efectos indirectos.

¿Se facilita o promueve la creación de empleo?

Tal y como ya se ha expuesto, no es objetivo directo del proyecto de decreto pero puede ser un efecto del mismo.

¿Se induce directa o indirectamente la destrucción de empleo, mediante nuevos costes o restricciones?

No.

¿Se modifican las condiciones de organización del trabajo en las empresas afectadas por el proyecto normativo?

No.

#### **5º Efectos sobre la innovación.**

¿Se facilita o promueve la actividad de investigación o desarrollo?

No directamente.

¿Se facilita la incorporación de nuevas tecnologías al proceso productivo?

No directamente.

¿Se dificulta la capacidad de reorganización de la empresa?

No.

¿Se favorece la actividad emprendedora?

Como ya expuesto al hablar del empleo no es la finalidad de este proyecto de decreto pero puede ser una consecuencia de su implementación.

#### **6º Efectos sobre los consumidores.**

¿Se aumenta o disminuye la oferta de bienes o servicios a su disposición?

Es previsible que la aplicación de la norma aumente los bienes (viviendas) y servicios (los aparejados a cierto tipo de viviendas por ejemplo las dirigidas a mayores de 65 años) a disposición de los usuarios.

¿Se aumenta la capacidad de elección de los consumidores?

Es previsible por los mismos motivos expuestos.

¿Afecta la propuesta normativa a los derechos o intereses de los consumidores?

Sí, debe afectar por cuanto entre los impactos esperados está la facilidad de acceso a las viviendas en las condiciones que el proyecto recoge: fomento de sostenibilidad, seguridad, accesibilidad, poniendo el acento en los colectivos con mayores dificultades y en el tamaño de los municipios en que se ejecuten las actuaciones de fomento.

### **7º Efectos relacionados con la economía de otros Estados.**

¿Se imponen obligaciones que supongan costes distintos a los que las empresas europeas deben hacer frente?

No.

¿Se favorece la convergencia en las condiciones de producción o prestación de servicios?

Sí en la medida en que el proyecto se ajusta a la normativa básica actualmente vigente.

¿Se facilita el comercio con otros países?

El proyecto de decreto no incide en este ámbito.

### **8º Efectos sobre las PYMES.**

No se prevén efectos, más allá de los que ya expuestos referentes al empleo.

### **9º Efectos sobre la competencia el mercado.**

El proyecto de decreto no restringe la libre competencia.

¿Se recogen posibles restricciones al acceso de nuevos operadores?

No.

¿Se limitan los incentivos para competir a los operadores?

No.

## **7.- INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO**

La norma que se pretende aprobar no tiene impactos en cuanto a los efectos para hombres y mujeres.

No obstante, y como novedad, a la hora de determinar los sectores preferentes a efectos de establecer la prioridad en la ordenación de personas potenciales beneficiarias, se introducen colectivos que:

a) Pueden ser identificados en mayor medida con un género determinado como las unidades de convivencia monoparentales.

b) A las mujeres en situación de necesidad o riesgo de exclusión, especialmente cuando tengan hijos/as menores a su cargo.

## **8.- OTROS IMPACTOS.**

Se producen impactos positivos en la población en general, con especial atención a colectivos con mayores dificultades de acceso a la vivienda, dinamizando el mercado inmobiliario y generando oportunidades que ayudan a la calidad y a mantener activo el parque de viviendas y fomentando las actuaciones en municipios pequeños de la Región contribuyendo a su sostenibilidad, a la cohesión social y territorial.