Proyecto de Decreto x/2020 de xx de xxxx de 2020, por el que se regula el régimen jurídico de la vivienda protegida de promoción privada en la Región de Murcia.

La garantía constitucional del disfrute de una vivienda es una responsabilidad compartida por todos los poderes del Estado. El Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia en su artículo 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 de vivienda que, en sinergia con la política estatal, contribuya a garantizar el acceso a una vivienda digna.

La Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, modificada mediante la Ley 10/2016, de 7 de junio, y el Decreto-Ley 3/2020, de 23 de abril de mitigación del impacto socioeconómico del Covid-19 en el área de vivienda e infraestructuras, establece la base legal para el desarrollo de la normativa regional en materia de vivienda. La citada Ley enumera entre sus principios rectores, la promoción e impulso de las acciones necesarias para que todos los ciudadanos de la Región de Murcia tengan acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente los que tengan mayor dificultad económica y los grupos de población con características sociales o circunstancias específicas que los hacen más vulnerables. Asimismo, la Ley 6/2015 señala, entre las competencias de la Comunidad Autónoma de la Región Murcia, el desarrollo de una política propia en materia de vivienda que incluye, entre otras facultades, la potestad reglamentaria y la regulación de los requisitos para acceder a este tipo de viviendas, las limitaciones de uso, destino y facultad de disponer y, si las hubiere, las ayudas públicas que se pudieran otorgar. La misma disposición legal en su Título III recoge lo relativo al régimen de viviendas protegidas.

Visto lo anterior, y habida cuenta de la demanda en la Región de Murcia, la normativa urbanística regional establece una reserva de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida para los sectores de población ya mencionados.

En este contexto, el presente decreto regula la vivienda protegida de promoción privada en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, definiendo la tipología, el régimen, usos, precios de venta y renta, condiciones y requisitos para la ocupación y acceso, así como las limitaciones a la libre disposición mientras dure la protección de las viviendas.

El decreto se estructura en 27 artículos distribuidos en 3 títulos; 6 disposiciones adicionales; 2 disposiciones transitorias; 1 derogatoria y 3 disposiciones finales.

El Título Preliminar determina el objeto y ámbito de aplicación del decreto.

El Título I, recoge las disposiciones relativas al régimen de vivienda protegida de promoción privada en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dividido en dos capítulos que establecen las disposiciones generales y el régimen legal de este tipo de vivienda protegida.

El Título II regula el procedimiento de calificación y los contratos, estructurado en dos capítulos, introduciendo la tramitación electrónica del procedimiento atendiendo a la capacidad económica y profesional del colectivo destinatario y en aras de la reducción de cargas administrativas, simplificación y agilización de la gestión.

Las disposiciones adicionales hacen referencia a la actualización de ingresos familiares, así como del precio de las viviendas protegidas; 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 los efectos retroactivos de este decreto y el régimen aplicable a las ayudas reguladas en anteriores planes de vivienda.

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.

El Decreto del Presidente n.º 29/2019, de 31 de julio, de reorganización de la Administración Regional atribuye, en su artículo 10, a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno, entre otras materias, en vivienda.

En la tramitación de esta norma se ha dado audiencia a los ciudadanos y a las organizaciones y asociaciones más representativas de intereses relacionados con ella, en particular a la Federación Regional de Empresarios de la Construcción de Murcia (FRECOM); la Asociación de Promotores de la Región de Murcia (APIRM); el Colegio Notarial de Murcia; el Colegio de Registradores de la Propiedad; el Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia; el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Murcia; el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Murcia; el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Murcia y a la Federación de Municipios de la Región de Murcia (FMRM).

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, oído el Consejo Económico y Social de la Región de Murcia, de acuerdo con el Consejo Jurídico de la Región de Murcia y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de fecha xxxx

DISPONGO

TITULO PRELIMINAR
Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Objeto.*

El objeto de este decreto es la regulación del régimen jurídico de la vivienda protegida de promoción privada en el ámbito territorial de la Región de Murcia.

Artículo 2. *Régimen jurídico y ámbito de aplicación.*

1. El régimen jurídico de la vivienda protegida de promoción privada se ajusta a los preceptos contenidos en la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia y demás normativa de aplicación.

2. Las actuaciones reguladas en el presente decreto son las que se realicen en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

TITULO I
Vivienda protegida de promoción privada

CAPITULO I
Disposiciones generales

Artículo 3. *Concepto de vivienda protegida.*

Tendrán la consideración de viviendas protegidas las que así sean calificadas por la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y cumplan los requisitos de calidad, diseño, superficie, uso, precio máximo de venta y renta y demás condiciones establecidas en la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, en el presente decreto y demás normativa de aplicación, todo ello con independencia de que se trate de actuaciones de nueva construcción, de rehabilitación, de viviendas en proceso de construcción o ya construidas que tuvieran previamente la condición de libres y de su financiación pública.

Artículo 4. *Tipología de vivienda protegida.*

Las viviendas protegidas de promoción privada son las promovidas por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, en cualquiera de las modalidades de promoción previstas en este decreto.

Artículo 5. *Clases y regímenes de las viviendas protegidas.*

1. La vivienda protegida de nueva construcción es la calificada como tal por la Consejería competente en materia de vivienda por reunir los requisitos de superficie, uso, calidad y precio establecidos por este decreto y demás disposiciones que sean de aplicación.

A los efectos de este decreto, se asimilarán a las viviendas protegidas de nueva construcción, las viviendas que procedan de la rehabilitación de edificios o estén ya construidas y tengan previamente la condición de libres, siempre que reúnan los requisitos exigidos para ello.

2. Las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se clasifican en vivienda protegida para venta, para uso propio o para arrendamiento con o sin opción de compra, siéndoles de aplicación los siguientes regímenes:

a) Régimen general: se podrán calificar en este régimen las viviendas protegidas destinadas a personas cuya unidad familiar o de convivencia disponga de unos ingresos máximos de 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM).

b) Régimen especial: se podrán calificar en este régimen las viviendas protegidas destinadas a personas cuya unidad familiar o de convivencia disponga de unos ingresos máximos de 2,5 veces el IPREM.

3. Las viviendas protegidas podrán promoverse para fomentar la denominada vivienda sostenible, compatible con los requerimientos económicos y de conservación del medio ambiente, mediante la aplicación de técnicas de construcción que supongan un menor uso de materiales, en particular de los contaminantes; un mayor ahorro energético y de consumo de agua, incluyendo el diseño de viviendas adecuadas a las condiciones bioclimáticas de la zona en la que se ubiquen, así como mediante la aplicación de innovaciones tecnológicas de toda índole.

Artículo 6. *Ingresos familiares.*

1. Se considera unidad familiar o de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad, independientemente de la relación existente entre todas ellas.

2. Los ingresos de la unidad familiar o de convivencia determinantes del derecho de acceso a una vivienda protegida se calcularán de acuerdo a las siguientes reglas:

a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a los datos fiscales relativos al ejercicio fiscal cerrado inmediatamente anterior a la firma del contrato de compraventa, adjudicación, arrendamiento o en su caso, escritura pública de declaración de obra nueva para el supuesto de promoción individual para uso propio. La cuantía resultante se

convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el periodo al que se refieran los ingresos evaluados, referido a 14 pagas.

b) Los ingresos familiares máximos vendrán referidos a los ingresos familiares ponderados que se determinarán aplicando los siguientes coeficientes multiplicadores:

Unidad de convivencia	Coficiente
Unidad de convivencia de 1 a 3 personas.	0.75
Unidad de convivencia de 4 o más personas.	0.70
Familias numerosas de carácter general	
Familias numerosas de carácter especial.	0.60
Unidades de convivencia en las que haya una o más personas con parálisis cerebral o con enfermedad mental o con discapacidad intelectual o del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento (33%).	
Unidades de convivencia en las que haya una o más personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento (65%)	

c) Los ingresos familiares mínimos deberán superar una vez el IPREM.

3. Cuando la adquisición de la vivienda lo sea a título privativo de uno de los cónyuges, se tendrán en cuenta los ingresos de ambos, puesto que son constituyentes de una misma unidad familiar o de convivencia.

Artículo 7. *Modalidades de uso y acceso a la vivienda.*

1. Las viviendas protegidas podrán ser destinadas para venta; uso propio; arrendamiento con o sin opción de compra, conforme a su correspondiente régimen jurídico.

2. Con carácter general, el acceso a la vivienda protegida será en propiedad o en arrendamiento.

3. Para acceder en primera transmisión a viviendas protegidas se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Que la persona adquirente, promotora individual o arrendataria no supere el límite máximo de ingresos familiares establecidos para cada régimen de vivienda y cumpla los requisitos recogidos en este decreto.

b) Que las personas adquirentes, adjudicatarias o promotoras individuales para uso propio y las arrendatarias no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna vivienda en la misma localidad y en caso de que lo sean, que la vivienda resulte inadecuada para sus circunstancias personales o familiares. Se entiende que las viviendas son inadecuadas en los siguientes supuestos:

1º) Situaciones de dependencia o discapacidad reconocidas oficialmente, producidas con posterioridad a la adquisición de la vivienda protegida.

2º) Situaciones catastróficas.

3º) Situaciones de violencia de género o víctima de terrorismo.

4º) Familias numerosas que adquieran una vivienda mayor por incremento del número de hijos.

Artículo 8. *Destino de la vivienda.*

Las viviendas protegidas se destinarán a domicilio habitual y permanente de las personas adquirentes, adjudicatarias o arrendatarias, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que la persona titular o cualquier miembro de la unidad familiar o de convivencia ejerzan en la vivienda una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial, sin perjuicio de la necesidad de obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas para ello.

A estos efectos, la vivienda se considerará domicilio habitual y permanente siempre que no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 9. *Superficies de viviendas y sus anejos.*

1. Podrán ser calificadas como viviendas protegidas para venta, uso propio o arrendamiento con o sin opción de compra, aquellas que tengan una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, pudiendo alcanzar los 120, cuando las personas destinatarias pertenezcan a una de las siguientes unidades familiares o de convivencia: familias numerosas o aquellas integradas por alguna persona con discapacidad o con movilidad reducida permanente o dependientes.

En caso de familias numerosas de carácter especial, la vivienda podrá alcanzar 150 metros útiles o diez metros adicionales por hijo. Las mujeres embarazadas podrán alegar su situación si el futuro parto supone un cambio en la categoría de la familia.

Excepcionalmente podrán ser destinatarios de las anteriores viviendas quienes no ostenten dicha condición cuando resulte acreditado que no existe demanda de las citadas unidades familiares o de convivencia. A estos efectos, la promotora deberá:

a) Exponer la oferta, durante un periodo de tres meses en el correspondiente tablón de anuncios en la sede del órgano competente en materia de familia numerosa, discapacidad o dependencia que expedirá el correspondiente certificado al efecto.

b) Remitir a la Dirección General competente en materia de vivienda, una copia del anuncio expuesto en el mencionado tablón, a efectos de su envío a las federaciones o confederaciones de las asociaciones de discapacidad con presencia en el ámbito territorial de la Región de Murcia que así lo soliciten.

2. En las promociones de viviendas de nueva construcción para venta o promoción para uso propio, será obligatoria la vinculación por vivienda de una plaza de garaje y un trastero, cuando estos figuren en el proyecto o las ordenanzas municipales exijan su dotación. Dicha vinculación debe constar en el proyecto y en el Registro de la Propiedad, salvo en el caso de expresa renuncia por el comprador a la plaza de garaje y/o trastero, previa a la obtención de la calificación definitiva. En ningún caso tendrán la consideración de local comercial.

A efectos del cálculo del precio máximo de los citados anejos, vinculados o no a las viviendas protegidas, la superficie útil máxima computable será de 25 metros cuadrados para el garaje o anejo y de 8 metros cuadrados para el trastero, con independencia de que su superficie útil real sea superior.

3. Superficies de vivienda:

a) Se entiende por superficie cerrada de la vivienda, la superficie medida en proyección horizontal, limitada por la cara exterior de los cerramientos exteriores y los ejes de los cerramientos medianeros, excluyendo los huecos mayores de un metro cuadrado y las superficies cuya altura libre sea inferior a 1,50 metros.

b) Se entiende por superficie construida de la vivienda la suma de la superficie cerrada, la mitad de la superficie construida de los espacios exteriores cubiertos de propiedad privada y la parte proporcional de la superficie cerrada de los elementos de acceso, comunicación, servicios e instalaciones.

c) Se entiende por superficie útil de la vivienda la del suelo de la misma, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de todos sus cerramientos. A estos efectos, el método para calcular dicha superficie consistirá en tomar las cotas desde paramentos terminados y a distancias equidistantes de los planos verticales y horizontales que conforman el espacio a determinar. Asimismo, incluirá la mitad de la superficie útil de los espacios exteriores cubiertos de propiedad privada de la vivienda, tales como terrazas, tendedores, balcones u otros. El cómputo de la superficie útil de los espacios exteriores, se verá limitado al 10 por 100 de la superficie útil interior de la vivienda cuando la mitad de la referida superficie útil de espacios exteriores supere el mencionado porcentaje del 10 por 100. Todas las terrazas, tendedores, balcones u otros espacios exteriores de la vivienda deberán tener la misma consideración en cuanto a su uso, bien sea éste privativo o común.

Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por las divisiones interiores de la vivienda, fijas o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a un decímetro cuadrado, así como la superficie de suelo con una altura libre inferior a 1,50 metros.

d) El cómputo de las superficies de vivienda establecidas en los dos puntos anteriores del presente apartado, no podrán superar en ningún caso la superficie construida o útil máxima establecida para el tipo de vivienda con protección pública de que se trate en cada caso.

4. Superficies de garaje:

a) Se entiende por superficie construida de la plaza de garaje aquella que, ubicándose en espacio edificado, está constituida por la superficie conformada por la delimitación de la propia plaza, más la parte proporcional de las superficies cerradas comunes que correspondan a viales de acceso y circulación y a aquellos espacios destinados a instalaciones, servicios y accesos que sean necesarios para un correcto uso y funcionamiento del garaje.

b) Se entiende por superficie útil de la plaza de garaje aquella que, ubicándose en espacio edificado, está constituida por la superficie conformada por la delimitación de la propia plaza más la parte proporcional de las superficies útiles comunes que correspondan a viales de acceso y circulación.

c) Se entiende por superficie construida de la plaza de garaje en superficie o en porche no cerrada lateralmente en todos sus lados aquella que, ubicándose en espacio privado no edificado, está constituida por la superficie conformada por la delimitación de la propia plaza, más la parte proporcional de las superficies cerradas comunes que correspondan a viales de acceso y circulación.

d) Se entiende por superficie útil de plaza de garaje en superficie o en porche no cerrada lateralmente en todos sus lados aquella que, ubicándose en espacio privado no edificado, está constituida por la superficie conformada por la delimitación de la propia plaza.

5. Superficies de trastero y de instalaciones complementarias:

a) Se entiende por superficie construida de trastero y de instalaciones complementarias, la constituida por su respectiva superficie cerrada, más la parte proporcional que corresponda a zonas comunes necesarias exclusivamente para su correcto uso y funcionamiento.

b) Se entiende por superficie útil de trastero y de instalaciones complementarias, la del suelo del mismo cerrado por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras zonas de diferente uso más, en el supuesto de trasteros, la parte proporcional de los pasillos que sirvan de acceso exclusivo a los mismos. De este cómputo queda excluida la superficie ocupada en planta por las divisiones interiores que existieran, fijas o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o

conductos con sección horizontal superior a un decímetro cuadrado, así como la superficie de suelo con una altura libre inferior a 1,50 metros.

6. Superficies de locales:

a) Se entiende por superficie construida de local, la constituida por su superficie cerrada más la parte proporcional de la superficie cerrada de los elementos comunes de acceso si los tuviera.

b) Se entiende por superficie útil de local, la del suelo del mismo cerrado por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras zonas de diferente uso. De este cómputo queda excluida la superficie ocupada en planta por las divisiones interiores que existieran, fijas o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a un decímetro cuadrado, así como la superficie de suelo con una altura libre inferior a 1,50 metros.

Artículo 10. *Ordenación técnica.*

Las viviendas protegidas cumplirán lo dispuesto por la normativa estatal y autonómica en materia de edificación, vigente desde la fecha de la solicitud de calificación provisional. La referencia en construcción es el Código Técnico de Edificación vigente.

Artículo 11. *Personas promotoras.*

Podrán ser promotoras de las viviendas protegidas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas (en adelante la promotora) que decidan, impulsen, programen y financien con medios propios o ajenos la construcción, reforma o rehabilitación, directa o indirectamente, de las viviendas.

Son promotoras para uso propio las personas físicas, individualmente consideradas o agrupadas en cooperativas de vivienda, comunidades de propietarios o cualquier otra entidad cuya naturaleza determine que sus socias o partícipes resulten personas adjudicatarias o arrendatarias de las viviendas, que decidan, impulsen, programen y financien con medios propios o ajenos la construcción, reforma o rehabilitación, directa o indirectamente, de una vivienda protegida, destinada a satisfacer su necesidad de vivienda.

CAPITULO II Régimen legal

Artículo 12. *Duración del régimen legal de protección.*

1. El régimen de protección de las viviendas protegidas se extenderá durante diez años computados a partir de la fecha de su calificación definitiva excepto que, por la Consejería competente en materia de vivienda, se autorice el cambio de uso o se ejercite la opción de compra a que se refiere el apartado siguiente.

2. En caso de arrendamiento con opción de compra, la persona arrendataria podrá ejercer esta opción en cualquier momento, siempre atendiendo a la limitación de protección total de 10 años.

3. Las limitaciones que impone el régimen legal de protección pública se extinguirán por las siguientes causas:

a) El mero transcurso del plazo a que se refiere el número 1 de este artículo, sin que sea necesaria ninguna declaración especial al efecto.

b) La descalificación, a petición de la persona titular de la propiedad, que se podrá solicitar durante la vigencia del régimen legal de protección, una vez transcurrido el plazo y las condiciones establecidas en el artículo 13 de este decreto.

No podrán ser objeto de descalificación las viviendas protegidas calificadas expresamente para arrendamiento mientras mantengan dicho régimen de uso.

c) La descalificación como sanción impuesta a través del correspondiente expediente de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de Vivienda de la Región de Murcia y demás normativa aplicable.

4. La protección se extenderá a:

a) Los locales de negocio situados en los inmuebles destinados a vivienda cuya superficie útil no exceda del 40 por 100 de la superficie útil total. Estos locales de negocio deberán ubicarse en la promoción en plantas completas y distintas a las que se destinen a viviendas, de modo que no sea factible su unión física con viviendas medianeras. Su venta y alquiler serán libres.

b) Los jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y de recreo y, en general, los anejos o cualquier otro elemento que no constituya la vivienda propiamente dicha. No podrá cobrarse precio alguno a la persona adquirente por tales anejos o dependencias, reputándose que su coste de construcción queda incluido en el precio de la vivienda y anejos referidos en este artículo.

6. Una vez extinguida la protección, las viviendas y elementos complementarios, quedarán sometidos al régimen establecido por la legislación común.

Artículo 13. Descalificación de vivienda protegida a petición de la persona titular de la propiedad.

Transcurridos cinco años contados a partir de la fecha de calificación definitiva, la persona titular de la propiedad podrá solicitar la descalificación de la vivienda. La Consejería competente en materia de vivienda podrá conceder la descalificación siempre que no se deriven perjuicios para terceros y previo reintegro del importe de las bonificaciones tributarias y de otro tipo, con sus intereses legales correspondientes.

Artículo 14. Limitaciones a la facultad de disponer de las viviendas protegidas.

1: Las limitaciones a la facultad de disponer derivadas del régimen de protección vienen determinadas por:

a) La duración del periodo de protección a que se refiere el artículo 12.

b) El destino de la vivienda durante el periodo de protección. La vivienda deberá constituir el domicilio habitual y permanente de la persona titular de la propiedad o arrendataria. Deberá ser ocupada dentro del plazo de seis meses siguientes a la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa o adjudicación, salvo en el caso de emigrantes, que será dentro del plazo de tres meses desde el retorno.

c) Las limitaciones de superficie y de precios de venta y renta de las viviendas a que se refiere este decreto.

2. Para la segunda o posterior transmisión de viviendas no se exigirá autorización administrativa ni el cumplimiento de las condiciones generales de acceso, en los supuestos de transmisión de la vivienda mediante subasta y adjudicación por ejecución judicial del préstamo, dación en pago a favor de la persona acreedora del préstamo hipotecario que grave el inmueble o a cualquier sociedad de su grupo o venta extrajudicial. Se deberá respetar, en todo caso, el precio máximo legal de venta de la vivienda protegida.

3. Las limitaciones anteriores se harán constar expresamente en la escritura de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva, en el supuesto de promoción en alquiler o individual para uso propio y en la escritura de formalización del préstamo hipotecario, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad en el que se especificará la prohibición de disponer por nota marginal.

4. Para la transmisión por la promotora en caso de subasta y adjudicación por ejecución judicial del préstamo, dación en pago a favor la persona acreedora del préstamo hipotecario que grave el inmueble o a cualquier sociedad de su grupo o venta extrajudicial, incluidas sociedades o fondos de inversión inmobiliaria, se requerirá comunicación previa a la Dirección General competente en materia de vivienda. Las nuevas personas titulares tendrán obligación de atenerse a las condiciones, plazos y precios de venta y renta máximos establecidos, subrogándose en derechos y obligaciones. La mencionada comunicación deberá quedar oportunamente acreditada en la correspondiente escritura de transmisión.

Artículo 15. *Precio máximo de venta.*

1. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas protegidas y sus anejos, tanto en primera como en segunda y posteriores transmisiones, se establece por orden de la Consejería competente en materia de vivienda.

2. El precio de venta de las viviendas protegidas no podrá en ningún caso superar el límite del precio máximo legal de venta al que se refiere el apartado anterior. Este límite deberá respetarse en caso de sustituciones o cambios de calidades, aun cuando hayan sido solicitadas por las personas adquirentes.

El precio de venta será el de la compraventa. En el supuesto de adjudicación o de promoción individual para uso propio, vendrá constituido por el valor de la edificación sumado al del suelo que figure en la escritura de declaración de obra nueva e incluirá el conjunto de los pagos que efectúe la promotora, la persona cooperativista o comunera imputables al coste de la vivienda por ser necesarios para llevar a cabo la promoción y la individualización física y jurídica de ésta, incluyendo los gastos necesarios si los hubiere.

Se entenderá por gastos necesarios a estos efectos, los de elevación a escritura pública e inscripción registral del suelo; los de declaración de obra nueva y división horizontal; los del préstamo hipotecario y sus intereses abonados durante el periodo de construcción. Se consideran como tales, entre otros, los gastos de formalización del mismo, los de notaría, Registro de la Propiedad, gestoría, impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados; los de tasaciones realizadas por la entidad prestataria al objeto de verificar el nivel de obra ejecutada para el pago de certificaciones; los de seguros de percepción de cantidades a cuenta y otros análogos. No tendrán tal consideración las aportaciones al capital social, las cuotas sociales ni las de participación de otras actividades que pueda desarrollar la cooperativa o comunidad de propietarios.

3. El precio máximo legal por metro cuadrado de superficie útil de venta de los anejos, estén vinculados o no al proyecto y registralmente a la vivienda, no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.

4. En caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas protegidas para venta o uso propio que se produzcan durante el plazo legal de protección, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil no podrá superar el establecido por metro cuadrado de superficie útil para las viviendas calificadas provisionalmente en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad.

Artículo 16. *Precio máximo de renta.*

1. El precio de referencia para el alquiler de las viviendas protegidas y sus anejos se establece por orden de la Consejería competente en materia de vivienda.

La renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas protegidas para arrendamiento, con o sin opción de compra, será el resultado de aplicar al precio máximo legal de venta por metro cuadrado de superficie útil vigente en el momento de celebración del contrato de arrendamiento, el 5,5 % del precio máximo de venta de la vivienda protegida en alquiler.

2. La renta inicial podrá actualizarse anualmente de conformidad con la evolución que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

3. La persona arrendadora deberá asumir la administración, explotación y mantenimiento del inmueble hasta que concluya el periodo de vinculación al régimen de protección.

TÍTULO II Procedimiento

CAPÍTULO I Procedimiento de calificación de vivienda protegida de promoción privada

Artículo 17. *Iniciación.*

1. El procedimiento contemplado en este decreto, se iniciará a solicitud de la persona interesada. Las solicitudes se presentarán obligatoriamente por medios electrónicos en la Sede Electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a través de Registro Electrónico Único, accesible en la dirección electrónica www.sede.carm

2. Las notificaciones se realizarán asimismo a través de medios electrónicos mediante el sistema de Dirección Electrónica Habilitada. Las notificaciones estarán accesibles a través de la URL <https://notificaciones.060.es> y a través de "Mi Carpeta" en Punto general de Acceso de la Administración General del Estado en <http://administración.gob.es>. Disponiendo, la Sede Electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia un enlace a las URLS anteriores en el apartado de notificaciones.

3. Si la persona solicitante presentara la solicitud presencialmente se le requerirá para que subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación aquella en la que se haya realizado de forma efectiva la subsanación, según lo establecido en el apartado 4 del artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. La Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia procederá al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesario para la gestión de este procedimiento, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

SECCIÓN 1ª: PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

Artículo 18. *Calificación Provisional.*

1. Se entiende por calificación provisional la actuación en virtud de la cual la Consejería competente en materia de vivienda autoriza la realización de la actividad solicitada, siempre que se cumplan los requisitos técnicos y jurídicos exigidos en este decreto.

En la calificación provisional se indicará la fecha de la solicitud de calificación y el precio máximo de venta o renta fijado por la Administración, sin perjuicio de dejar constancia de los derechos y prerrogativas de la Administración, así como de las limitaciones y prohibiciones a la facultad de disponer a que esté sujeta la vivienda según su régimen de protección.

2. Con carácter general, la calificación provisional se solicitará para edificaciones que comprendan edificios completos sobre una única parcela o varias, siempre propiedad del promotor. Se podrá compatibilizar, en una misma promoción, la existencia de otras viviendas no sometidas a ningún régimen de protección, excepto cuando se trate de viviendas construidas sobre suelos destinados a viviendas con algún tipo de protección pública.

Asimismo, podrán coexistir en una misma promoción viviendas protegidas destinadas a alquiler con viviendas protegidas destinadas a venta.

Cuando concurren distintos regímenes legales en la misma promoción, se pondrá en conocimiento de los organismos públicos que corresponda a los efectos fiscales y financieros pertinentes.

3. Las promotoras de vivienda protegida presentarán la solicitud de calificación provisional electrónicamente de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 de este decreto, ante la Consejería competente en materia de vivienda, acompañada de la siguiente documentación:

a) Identificación de la personalidad del solicitante y, en su caso, determinación de la representación que ostente.

b) Acreditación de la titularidad de los terrenos libres de las cargas y gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto y que dispone del certificado del Registro de la Propiedad que así lo acredita, con indicación de la descripción registral del solar. Si la entidad o persona solicitante no es titular de los terrenos, deberá contar con documentación acreditativa de la promesa de venta a su favor, u otro título probatorio de la disponibilidad de los terrenos para construir.

c) Proyecto básico y de ejecución redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, que deberá contener los planos de distribución y superficies para cada tipo de vivienda, tipología, número y superficie útil de las viviendas, de los garajes o trasteros, con especificación de que se encuentran vinculados en proyecto y registralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados, así como de los locales.

d) La superficie útil de cada tipo de vivienda de los garajes o trasteros, con especificación de que se encuentran vinculados en proyecto y registralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados, así como de los locales, especificando el régimen para el que solicita la calificación.

e) Licencia municipal de obras, cédula o certificado urbanístico expedido por el ayuntamiento correspondiente, en que se consigna la calificación urbanística

del terreno y se indica, además, el área geográfica en la que se ubica la promoción.

f) Cuando se trate de promociones para uso propio agrupadas en cooperativas o comunidades de propietarios: relación de las personas socias o comuneras, con indicación de su nombre y apellidos y su número de identificación fiscal, así como la declaración responsable de ingresos referidos al periodo impositivo inmediatamente anterior a la firma del contrato.

4. Una vez obtenida la calificación provisional no podrá procederse a la actualización del precio de las viviendas a las que dicha comunicación se refiera.

5. La falsedad en los hechos, documentos o certificaciones aportados a la Administración de las viviendas expedido por promotores, constructores o la dirección facultativa de las obras de construcción y rehabilitación, en su favor o de terceros, será constitutiva de infracción muy grave conforme a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de Vivienda de la Región de Murcia, y sancionada con multa de 15.001 a 90.000 euros.

Artículo 19. *De la modificación y anulación del proyecto inicial.*

1. Las modificaciones de proyecto motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, que tengan lugar tras la presentación de la solicitud, se deberán notificar a la Consejería competente en materia de vivienda, cumpliendo las siguientes condiciones:

a) Consentimiento de las personas adquirentes de las viviendas de la promoción de que se trate, o una declaración jurada de la promotora de que no existen viviendas vendidas, que deberá acompañarse a la comunicación de modificación.

b) Las modificaciones deberán constar en el proyecto final y cumplir todos los requisitos exigibles a la vivienda en general y a la vivienda protegida de promoción privada.

2. No podrán ser objeto de modificación las variaciones de las calidades o el incremento de las dotaciones previstas si sobrepasan el precio máximo de calificación.

Artículo 20. *Percepción de cantidades a cuenta.*

1. Una vez presentada la solicitud de calificación provisional y antes de la calificación definitiva, podrá percibirse, de las personas que vayan a adquirir la vivienda, pagos en concepto de cantidades a cuenta del precio en el periodo de construcción.

La devolución de las cantidades entregadas a cuenta más el interés legal del dinero hasta el momento en el que se haga efectiva dicha devolución, se garantizará mediante la suscripción de contratos de seguro con entidad aseguradora debidamente inscrita en la Dirección General de Seguros, o aval prestado por banco o caja de ahorros suficiente que cubra los avales individuales, posteriores, ambos con renuncia expresa a la cláusula de beneficio de excusión,

división y orden, garantizando la devolución del importe de las cantidades recibidas y sus intereses legales en caso de no obtener la calificación definitiva o no haberla solicitado dentro del plazo fijado o en la prórroga concedida. Estos contratos de seguro no tendrán que ser necesariamente colectivos.

2. Las cooperativas de vivienda, comunidades de propietarios o cualquier otra entidad, cuya naturaleza determine que las personas socias o partícipes resulten adjudicatarias o arrendatarias de las viviendas, que perciban de dichas personas, cantidades anticipadas para la adquisición del suelo y la construcción de las viviendas, las depositarán en cuenta creada al efecto con separación de otra clase de fondos y sólo se podrá disponer de las mismas para atender los gastos derivados de la construcción de las viviendas.

3. Las garantías de las cantidades anticipadas a las que se refiere este artículo se extinguirán cuando se ponga la vivienda a disposición de la persona adquirente, una vez obtenida la licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística.

Artículo 21. *Calificación definitiva.*

1. Las promotoras de viviendas protegidas deberán ejecutar el proyecto en un plazo máximo de treinta y seis meses desde la notificación de la calificación provisional. Excepcionalmente, a instancia de la promotora, mediando causa justificada, la Consejería competente en materia de vivienda podrá prorrogar dicho plazo hasta un máximo de dieciocho meses adicionales.

2. La licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística dictada por la Administración local equivaldrá a la calificación administrativa con la que finaliza el procedimiento.

Artículo 22. *Calificación de viviendas libres como protegidas.*

1. Se podrán calificar promociones de viviendas libres como viviendas protegidas de nueva construcción.

La promotora podrá solicitar la calificación provisional de viviendas libres de como viviendas protegidas cuando la vivienda se ajuste a los requisitos legales previstos en este decreto.

2. La solicitud de calificación provisional estará sometida a los procedimientos de calificación regulados en el presente decreto. La solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Datos identificativos de la promotora.
- b) Licencia municipal de obras, cédula o certificado urbanístico expedido por el ayuntamiento correspondiente, en que se consigna la calificación urbanística del terreno y se indica el área geográfica en la que se ubica la promoción.
- c) Proyecto de ejecución de las obras visado, suscrito por la promotora y certificado por el arquitecto redactor, con planos de distribución y superficies individualizados por tipo de vivienda, indicando que es coincidente con el que ha

obtenido licencia municipal de obras, así como certificado de calificación energética de las viviendas según la normativa aplicable.

d) Certificado realizado por la dirección de obras sobre el estado de las mismas.

e) Escritura en la que figuren los datos registrales de la vivienda que se pretende calificar.

SECCIÓN 2ª: CONTRATOS

Artículo 23. *Contratos.*

1. Los contratos de compraventa o adjudicación, de arrendamiento y las escrituras públicas de declaración de obra nueva de las viviendas protegidas, deberán incluir las siguientes cláusulas con carácter general:

a) La sujeción de la vivienda a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección previsto en el presente decreto. Las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de venta o renta no podrán exceder los límites establecidos.

b) El destino de la vivienda a domicilio habitual y permanente de las personas adquirentes, adjudicatarias o arrendatarias de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8 de este decreto.

c) La obligación de la promotora, persona que vende o da en arrendamiento de:

1º) Entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de seis meses a contar desde la concesión de la calificación definitiva o desde la fecha del contrato si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.

2º) Entregar a la persona adquirente o arrendataria un ejemplar del contrato o título.

d) Con carácter específico para los contratos de compraventa o títulos de adjudicación:

1º) Que la promotora o persona que vende se obliga a elevar a escritura pública el contrato de compraventa o título de adjudicación en el plazo de seis meses a partir de la fecha de calificación definitiva de la vivienda o de la del contrato si éste fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.

2º) Que los gastos concernientes a la declaración de obra nueva y división horizontal, así como los de constitución y división del crédito hipotecario, serán en todo caso a cuenta de la promotora de la vivienda.

3º) Que la persona adquirente podrá instar la resolución del contrato o título en el caso de denegación de la calificación definitiva de la vivienda.

e) Con carácter específico para los contratos de arrendamiento:

1º) Que el contrato se celebra al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos y se somete al régimen jurídico previsto en la misma, de acuerdo a las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de la vivienda.

2º) Que el subarriendo total o parcial de la vivienda dará lugar a la resolución del contrato.

2. La obligación de incluir tales cláusulas será directamente exigida a las promotoras, personas que venden o dan en arrendamiento las viviendas.

3. La Consejería competente en materia de vivienda podrá exigir copia de contrato y los documentos que estime oportunos para verificar que el demandante de vivienda protegida cumple los requisitos establecidos en los artículos del 5 al 8 del presente decreto.

4. La Consejería competente en materia de vivienda podrá obtener de las Administraciones Públicas los documentos que estime necesarios para la comprobación de los requisitos de adquirientes y arrendatarios.

Artículo 24. Subsanación de la documentación.

En caso de que el contrato no contenga las cláusulas obligatorias, o no se aporte toda o parte de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones para acceder a la vivienda, se concederá un plazo de treinta días para subsanación, transcurrido el cual y previo apercibimiento, se procederá a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de conformidad con lo que determine la legislación vigente.

CAPÍTULO II

Finalización del procedimiento

Artículo 25. Resolución del procedimiento.

Al amparo de lo previsto en el artículo 28 de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo derechos relacionados con las viviendas protegidas en contra de lo dispuesto en este decreto y demás disposiciones de aplicación. Consecuentemente, transcurridos los plazos establecidos en la presente disposición para resolver, sin que se haya obtenido la licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística, se entenderá desestimada la calificación de la vivienda como vivienda protegida.

Artículo 26. Elevación a escritura pública y entrega de la vivienda.

1. Dentro del plazo máximo de seis meses desde la fecha de concesión de la calificación definitiva, las promotoras de vivienda protegida para venta o uso propio deberán elevar a escritura pública los contratos de compraventa o títulos de adjudicación, celebrados con anterioridad a la concesión de dicha calificación y entregar las viviendas a las personas adquirentes. Excepcionalmente, a instancia

de la promotora y mediando justa causa, la Consejería competente en materia de vivienda podrá prorrogar el indicado plazo.

2. Las personas que adquieran vivienda protegida para venta o uso propio, deberán proceder a la ocupación de las mismas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa o adjudicación, salvo en el caso de emigrantes cuyo plazo será de tres meses desde el retorno.

Artículo 27. Imposibilidad de obtener la calificación definitiva.

1. En caso de no poder obtener la licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística, por causas imputables a la promotora, las personas adquirientes de las viviendas podrán optar entre:

a) Ejecutar la garantía otorgada conforme a lo establecido en la normativa aplicable sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas y sus disposiciones complementarias.

b) Solicitar a la Consejería competente en materia de vivienda la rehabilitación del expediente a su favor, siempre que medie contrato de compraventa o cantidades entregadas a cuenta.

La persona adquiriente se comprometerá a terminar las obras o subsanar las deficiencias que impidieron la obtención de la licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística, en el nuevo plazo que la Administración establezca. En este caso podrá dar lugar a la subrogación de las personas adquirientes en el préstamo que se hubiere concedido a la promotora, una vez concedida la rehabilitación del expediente a su favor.

Del precio final de venta de la vivienda que quede por abonar a la promotora se deducirán las cantidades invertidas por las personas adquirientes en las obras necesarias para la obtención de la calificación definitiva.

2. Cuando no existan adquirientes o cuando existiendo opten por solicitar la ejecución de la garantía, si se hubiere entregado todo o parte del préstamo, este quedará vencido por las cantidades entregadas a cuenta y el abono de la cuantía restante será de cargo exclusivo de la promotora.

3. La Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia no será responsable en ningún caso de los daños o perjuicios que puedan derivarse para terceros, como consecuencia de la denegación de la calificación definitiva por cualquier causa imputable a la promotora.

Disposición adicional primera. Actualización de ingresos familiares.

Atendiendo a las condiciones socioeconómicas se podrá modificar, mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, el valor de los coeficientes correctores determinantes de los ingresos familiares máximos y el límite mínimo de ingresos establecidos en este decreto.

Disposición adicional segunda. Actualización de precios de las viviendas protegidas.

Para la determinación de los precios máximos aplicables a las viviendas protegidas de promoción privada y régimen general, se estará a lo dispuesto en la Orden de la Consejería competente en materia de vivienda.

Hasta que no se dicte la Orden a la que hace referencia el párrafo anterior, permanecerá en vigor la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se determinan los precios máximos aplicables a las viviendas protegidas en la Región de Murcia y se delimitan las áreas geográficas, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, BORM nº 96, de 27 de abril de 2019.

Disposición adicional tercera. Regulación de las viviendas protegidas de promoción privada.

En lo no previsto en la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, en el presente decreto y demás normativa de aplicación, a las viviendas protegidas de promoción privada en la Región de Murcia les será de aplicación la normativa vigente en materia de edificación y supletoriamente el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda y demás disposiciones que desarrollan y regulan las viviendas de protección oficial.

Disposición adicional cuarta. Asimilación de las viviendas calificadas protegidas a las viviendas de protección oficial.

A los efectos de lo dispuesto en la disposición transitoria duodécima de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, se entiende por viviendas protegidas las viviendas calificadas como protegidas por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Disposición adicional quinta. Viviendas de protección oficial de régimen especial.

Se considerarán viviendas de protección oficial de régimen especial, a los efectos del artículo 91.Dos.1.6.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, las viviendas calificadas, en el marco de este decreto, como protegidas de régimen especial las destinadas exclusivamente a unidades familiares o de convivencia cuyos ingresos no excedan de 2,5 veces el IPREM, siempre que su precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil no exceda del establecido para cada área geográfica.

Los precios máximos aplicables a las viviendas protegidas de promoción privada de régimen especial se establecerán mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda.

Disposición adicional sexta. Exención de devolución de ayudas regionales.

No se exigirá la autorización administrativa ni el reintegro de las ayudas recibidas a las personas beneficiarias de ayudas regionales para la adquisición de viviendas calificadas al amparo de planes de vivienda regionales, cuando la vivienda sea objeto de dación en pago al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

Tampoco se exigirá la devolución de las ayudas siempre que, como consecuencia de reestructuraciones o quitas de deudas hipotecarias realizadas al amparo del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección a deudores hipotecarios sin recursos, se modifiquen las condiciones de los préstamos regulados en los distintos planes de vivienda de las Administraciones Públicas aun cuando éstos se conviertan en préstamos libres.

Las previsiones contenidas en esta disposición adicional no implicarán la modificación del régimen jurídico de calificación de la vivienda ni el resto de condiciones aplicables a la misma.

Disposición transitoria primera. *Efecto retroactivo.*

Este decreto será de aplicación a todos los expedientes iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

Disposición transitoria segunda. *Régimen aplicable a las ayudas otorgadas al amparo de los planes Regionales de Vivienda 2005-2008; 2007-2010; 2009-2012 y 2014-2017.*

El régimen jurídico establecido en los planes de vivienda anteriores será de aplicación a las situaciones creadas y ayudas otorgadas a su amparo.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente decreto y en particular:

a) El Decreto 5/2015, de 30 de enero, por el que se regula el Plan Regional de Rehabilitación y Vivienda 2013-2016.

b) El Decreto 8/2017, de 25 de enero, por el que se prorroga el Decreto 5/2015 al año 2017.

Disposición final primera. *Exención de la devolución de ayudas estatales.*

La exención de ayudas prevista en la disposición adicional sexta de este decreto, será de aplicación a la devolución de ayudas estatales al amparo de lo establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

Disposición final segunda. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al titular de la Consejería competente en materia de vivienda para dictar las normas que resulten necesarias para el desarrollo y ejecución de lo establecido en este decreto.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».