



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

PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS REGULADORAS LAS BASES REGULADORAS DE AYUDAS PARA LA RENTA DE ALQUILER O PRECIO DE CESIÓN DE USO DE UNA VIVIENDA O HABITACIÓN CON DESTINO A LOS JÓVENES DE LA REGIÓN DE MURCIA.

La presente memoria de análisis de impacto normativo se emite y se estructura con arreglo a la Resolución de 29 de julio de 2022 de la Secretaria General de la Consejería de Mujer, Igualdad, LGTBI, Familias, Política Social y Transparencia por la que se da publicidad al Acuerdo de Consejo de Gobierno de aprobación de la Guía metodológica para la elaboración de una memoria de análisis de impacto normativo (MAIN) en la Región de Murcia, y la Guía metodológica sobre la evaluación normativa en la Región de Murcia, adoptado en su sesión de 28 de julio de 2022.

Esta MAIN se estructura en los siguientes apartados:

- I. Justificación de MAIN Abreviada
- II. Resumen ejecutivo
- III. Oportunidad y motivación técnica.
 - II.1 Competencia de la CARM
 - II.2 Oportunidad y Motivación Técnica
- IV. Contenido y análisis jurídico.
 - III.1 Base Jurídica
 - III.2 Principios de buena regulación
 - III.3 Contenido de la propuesta normativa
 - III.4 Listado de normas que fundamentan la modificación y listado de aquellas cuya vigencia queda afectada por la norma que se pretende aprobar.
- V. Impacto presupuestario y económico.
- VI. Impacto por razón de género.
- VII. Otros impactos.

I JUSTIFICACIÓN DE LA MAIN ABREVIADA

Se realiza un Memoria abreviada en los términos previstos en la Resolución de 29 de julio de 2022 de la Secretaria General de la Consejería de Mujer, Igualdad, LGTBI, Familias, Política Social y Transparencia por la que se da publicidad al Acuerdo de Consejo de Gobierno de aprobación de la Guía metodológica para la elaboración de una memoria de análisis de impacto normativo (MAIN) en la Región de Murcia, y la



Guía metodológica sobre la evaluación normativa en la Región de Murcia, adoptado en su sesión de 28 de julio de 2022.

El objeto de la norma consiste en establecer las normas reguladoras de las ayudas financiadas con fondos propios para la renta de alquiler o precio de cesión de uso de una vivienda o habitación con destino a jóvenes de la Región de Murcia.

Esta norma afecta a una parte de la población, jóvenes menores de 35 años con escasos recursos económicos, carece de efectos significativos sobre la economía en general, por consiguiente, se procede a elaborar una memoria abreviada cuyo contenido corresponde con lo dispuesto en la citada Guía metodológica (apartado 3).

II RESUMEN EJECUTIVO

I.- DATOS GENERALES	
Órgano impulsor	Dirección General de Vivienda
Consejería proponente	Consejería de Fomento e Infraestructuras
Tipo de disposición	Orden
Título de la norma	“Orden de XX de XXXX de 2026, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se establecen las bases reguladoras de ayudas para la renta de alquiler o precio de cesión de uso de una vivienda o habitación con destino a los jóvenes de la Región de Murcia”
Tipo de Memoria	Abreviada
Fecha	22/12/2025
II. OPORTUNIDAD Y MOTIVACIÓN TÉCNICA	
Situación que se regula	Desde la década de 2010 se ha venido observando un aumento significativo en el porcentaje de ingresos que los hogares destinan al pago de la vivienda. Esto implica que el acceso a la vivienda ya no sea un problema exclusivo de los colectivos más vulnerables, sino que se ha extendido a otros grupos sociales, que hace que los más jóvenes no tengan capacidad para emanciparse, lo que evidencia una



	<p>creciente demanda de soluciones habitacionales urgentes y efectivas. El crédito de la última convocatoria de ayudas para el pago de la renta de alquiler o precio de cesión de uso de una vivienda o habitación en la Región de Murcia, convocadas en base al Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, se ha quedado insuficiente ante las numerosas solicitudes de ayuda presentadas, lo que ha derivado en que un gran número de ellas fueran desestimadas por falta de crédito. Por ello se hace necesario ofrecer una solución habitacional con carácter extraordinario y con cargo a los fondos propios de la CARM</p>
Finalidad del proyecto	<p>El objetivo de esta orden es establecer las bases reguladoras de las ayudas para la renta del alquiler o precio de cesión de uso de una vivienda o habitación con destino a los jóvenes de la Región de Murcia. El objetivo de la norma es dar una solución a la demanda de situaciones habitacionales y facilitar la emancipación de los jóvenes de la región.</p>
Principales alternativas consideradas	<p>No existen otras alternativas actualmente.</p>
III.CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO	
Tipo de norma	<p>Orden</p>
Competencia de la CARM	<p>Artículo 10.1 del Estatuto de Autonomía (Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio); artículo 10 del Decreto del Presidente n.º 19/2024, de 15 de julio, de Reorganización de la Administración Regional, en relación con el artículo 13</p>



	de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y artículo 16.d 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
Estructura y contenido de la norma	Exposición de motivos, 2 títulos, 18 artículos, 1 disposición adicional, 2 disposiciones finales.
Inclusión de la propuesta en el Plan Anual Normativo	Excluido
Normas cuya vigencia resulte afectada	Ninguna
Trámite de audiencia	Se dará audiencia directamente a través del Portal de la Transparencia de la CARM.
Informes recabados	Ninguno
IV. ESTUDIO DE CARGAS ADMINISTRATIVAS	
Supone una reducción de cargas administrativas.	No
Incorpora nuevas cargas administrativas. Cuantificación estimada	No.
No afecta a las cargas administrativas	No
V. ANÁLISIS DE IMPACTOS	
IMPACTO PRESUPUESTARIO	
Repercusión presupuestaria. Implica gasto/ingreso	Las bases en sí mismas no suponen un coste adicional al previsto en los presupuestos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
En recursos de personal	En principio no se incrementan. Al regular que el procedimiento de



	selección sea el de concurrencia competitiva se precisa personal suficiente para garantizar la agilidad en la resolución de los expedientes de concesión. Dependiendo del volumen y resto de procedimientos se puede considerar incrementar la asignación de personal o contar con una entidad colaboradora.
En recursos materiales	No se incrementan
IMPACTO ECONÓMICO	
Efectos sobre la economía en general	Las convocatorias que se aprueben al amparo de las presentes bases permitirán conceder ayudas a personas jóvenes con escasos ingresos, que no tendrán efectos significativos sobre la economía en general, al ser las personas destinatarias últimas, una parte de la población que reúna determinados requisitos específicos.
IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO	
Negativo/nulo/positivo	Positivo: Artículo 11.e.1º): El cálculo del IPREM será como máximo 4 veces el mismo en caso de hijos o hijas víctimas de violencia de género. Artículo 15: Se podrá compatibilizar esta ayuda con otra para la misma finalidad en caso de ser víctima de violencia de género.

III. OPORTUNIDAD Y MOTIVACIÓN TÉCNICA.

El interés público afectado es el recogido en el artículo 47 de la Constitución española, el derecho a una vivienda digna y adecuada dentro de los principios rectores de la política social y económica.

Los poderes públicos deben promover las condiciones necesarias que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes



constitucionales y de establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el referido derecho.

Desde principios de la década de 2010, se ha observado un aumento significativo en el porcentaje de ingresos que los hogares destinan al pago de la vivienda. Esta situación ha exacerbado la vulnerabilidad de sectores que tradicionalmente no se consideraban en riesgo de exclusión. Es decir, el acceso a la vivienda ya no es un problema exclusivo de los colectivos más vulnerables, sino que se ha extendido a otros grupos sociales. Muchos jóvenes no tienen capacidad para emanciparse, las personas mayores no pueden asumir los crecientes alquileres, y muchas familias trabajadoras no consiguen acceder a la compra de una vivienda. Ello evidencia una creciente demanda de soluciones habitacionales urgentes y efectivas. Según un estudio del Ministerio de Derechos Sociales, el 29,5% de los hogares se encuentran en situación de exclusión residencial. Además, un porcentaje muy significativo de la población experimenta una baja capacidad adquisitiva residual tras sufragar los gastos del alquiler. En este sentido, el problema de la asequibilidad afecta al 20,8% de los hogares, lo que representa 3,89 millones de familias.

La situación de mercado del alquiler vive una tormenta perfecta: precios al alza, inseguridad jurídica y pánico entre propietarios e inquilinos.

Los expertos advierten que alquilar actualmente es aún más difícil que en años anteriores. La demanda supera con creces a la oferta, y los propietarios se muestran cada vez más selectivos, lo que ha generado un “pánico inmobiliario”.

La subida sostenible de los precios de alquiler y la insuficiente oferta de vivienda a precios asequibles dificultan la emancipación de la población joven y el mantenimiento de viviendas en régimen de arrendamiento.

La aguda crisis del sector de la vivienda tiene un impacto directo en la subida del precio de los alquileres, especialmente para nuestros jóvenes con escasos ingresos. Estas bases pretenden complementar las ayudas estatales del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025, que ha resultado insuficiente, ofreciendo una solución habitacional con carácter extraordinario y con cargo a fondos propios de la CARM.

IV. CONTENIDO, ANÁLISIS JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

IV.1 Competencia de la CARM sobre la materia.

El Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia aprobado por Ley Orgánica 4/1982 de 9 de junio, en el artículo 10 Uno. 2 recoge la competencia exclusiva de la CARM en la ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda. Por su parte, las competencias en materia de vivienda que corresponden a la Comunidad Autónoma están recogidas en el artículo 5 de la Ley 6/2015, de 24 de marzo de la vivienda de la Región de Murcia.

El ejercicio de las competencias en la materia objeto de regulación que se pretende incorporar en el decreto ley que se tramita le corresponde a la Consejería de Fomento



e Infraestructuras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto de Presidente, 19/2024, de 15 de julio, de reorganización de la Administración Regional, en concordancia con el artículo 6 del Decreto 182/2024 de 12 de septiembre de 2024 por el que se establecen los órganos directivos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

IV.2 Base jurídica y rango del proyecto normativo.

De conformidad con los artículos 16.2.d) y 25.4 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de las Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, corresponde a los titulares de las Consejerías, la potestad reglamentaria en los términos previstos en la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, adoptando la forma de Orden las disposiciones y resoluciones de los mismos en el ejercicio de sus competencias, por lo que el proyecto normativo tendrá rango de Orden.

El presente proyecto tiene rango de Orden de bases, conforme dispone el artículo 13 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

IV.3 Principios de buena regulación.

Este proyecto responde a los principios de buena regulación de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, de conformidad con el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Principio de necesidad y eficacia: El objetivo de esta iniciativa normativa es establecer las normas reguladoras de las subvenciones financiadas con fondos propios, en régimen de concurrencia competitiva, con la finalidad de paliar el gasto que supone la vivienda en arrendamiento para los jóvenes con escasos recursos económicos, facilitando el acceso a la vivienda y su emancipación. La iniciativa normativa está justificada ante la necesidad de cubrir soluciones habitacionales con carácter extraordinario ante el insuficiente alcance que ha tenido el crédito del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 para cubrir la misma.
- Principio de proporcionalidad: La norma es acorde con el principio de proporcionalidad, al contener la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos, teniendo el contenido mínimo establecido en el artículo 17 de la Ley General de Subvenciones, que contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma.
- Principio de seguridad jurídica: La norma es coherente con el resto del ordenamiento jurídico.



- **Principio de transparencia:** El presente proyecto de orden de bases reguladoras será sometido previo a su aprobación, al trámite de audiencia en el Portal de la Transparencia de la Región de Murcia. Una vez que se apruebe se publicará en el BORM y la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS). Posteriormente se publicarán las Resoluciones de convocatoria correspondientes en la citada BDNS. Asimismo se publicará en el BORM un extracto de cada una de ellas. Además, una vez se hayan resuelto las convocatorias y concedido las subvenciones, se dará publicidad a las mismas tanto a través del Portal de la Transparencia, como de la BDNS, en los términos exigidos por el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el artículo 18.1 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
- **Principio de eficiencia:** La iniciativa normativa facilita el conocimiento de las subvenciones y la valoración, en régimen de concurrencia competitiva, de los participantes, con unos criterios objetivos y precisos. Sin que se impongan con esta norma cargas administrativas innecesarias o accesorias para la consecución de los objetivos, al ser su presentación vía tramitación electrónica y estar prevista la asistencia, en su caso, de entidades colaboradoras.

IV.3 Contenido de la propuesta normativa.

Mediante la aprobación de las presentes bases se pretende establecer la normativa que ha de regir la concesión de estas ayudas, el contenido mínimo indispensable conforme al artículo 17 de LGS, de manera que sean las convocatorias las que especifiquen y detallen dicho contenido. Así, también se agiliza su tramitación.

La propuesta de Orden de bases tiene la siguiente estructura: una exposición de motivos, que argumenta la oportunidad y necesidad de aprobar la norma así como su finalidad; y una parte dispositiva con un total de 18 artículos divididos en dos títulos, una disposición adicional y dos disposiciones finales:

Título I: Disposiciones Generales.

- Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.
- Artículo 2. Régimen Jurídico.
- Artículo 3. Actuaciones subvencionables.
- Artículo 4. Definiciones.
- Artículo 5. Entidades colaboradoras.
- Artículo 6. Obligaciones de las personas beneficiarias.
- Artículo 7. Actuaciones subvencionables.
- Artículo 8. Incumplimiento y reintegro de las ayudas.



Artículo 9. Responsabilidad y régimen sancionador.

Título II

Artículo 10. Objeto del programa.

Artículo 11. Personas beneficiarias y requisitos de la ayuda al arrendamiento o cesión.

Artículo 12. Determinación y cálculo de las rentas anuales.

Artículo 13. Cuantía y duración de la ayuda.

Artículo 14. Destino y compatibilidad de la ayuda.

Artículo 15. Concesión de la ayuda.

Artículo 16. Procedimiento para resolver.

Artículo 17. Comisión de Valoración y criterios de valoración.

Artículo 18. Procedimiento de pago y justificación de la ayuda.

Disposición adicional única. Efectividad de las ayudas.

Disposición final primera. Impugnación.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

IV. 4 Listado de las normas que fundamentan la norma que se pretende aprobar.

El proyecto de orden que se propone se fundamenta en las normas y otras disposiciones que a continuación se detallan, no afectando a otras normas vigentes:

Normas Constitucionales:

La Constitución Española de 1978, establece en el artículo 47 el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, que impone a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

Además, otros artículos de la Carta Magna recogen derechos de los particulares y deberes de los poderes públicos, relacionados con el régimen jurídico y económico de la vivienda. Así, nos encontramos con los siguientes artículos que enmarcan este régimen constitucional público y privado:

El artículo 149.1.13 CE que establece la competencia estatal para aprobar los Planes de Vivienda.

El artículo 148.3 CE que establece que la vivienda es una competencia plena y exclusiva de las Comunidades Autónomas.



Los artículos 149.1.6º y 149.1.8º que regulan la aplicación de la legislación civil y mercantil aplicable a los contratos vinculados en el acceso a la vivienda.

Leyes Orgánicas

La Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, establece en su artículo 10.Uno.2, que la Comunidad Autónoma tiene competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Normativa y otras disposiciones estatales:

Ley 6 /2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia.

Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico.

Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno.

Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Ley 4/2017, de 27 de junio, de accesibilidad universal de la Región de Murcia.

Decreto-ley nº 1/2025, de 5 de junio, de Simplificación Administrativa de la Región de Murcia.

Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

V. ANÁLISIS DE IMPACTO PRESUPUESTARIO

V.1. Impacto presupuestario

En cuanto a la incidencia económica y presupuestaria de la propuesta normativa, ésta tiene un impacto neutro.

La norma propuesta no afecta a las partidas de gastos del departamento impulsor de la norma ni de otros departamentos de la Administración regional. No se incide en los gastos públicos toda vez que la aprobación de unas bases que permitan realizar la convocatoria para la concesión de subvenciones, carece de impacto presupuestario, dado que las bases en sí mismas no suponen un coste adicional al previsto en los presupuestos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Serán las convocatorias que se realicen las que tendrán que hacerse con cargo a las partidas que estén previstas en los correspondientes presupuestos.



Así mismo, con la aprobación de estas bases no se contempla incrementar los recursos materiales.

En cuanto a los recursos humanos serán los que ya se encuentran adscritos a la Dirección de General de Vivienda. No obstante, al ser un nuevo programa, cuyo procedimiento de resolución es la concurrencia competitiva, dependiendo del volumen de expedientes a tramitar, se podrá considerar una dotación adicional o la posibilidad de contar con una entidad colaboradora.

V.2. Impacto económico

Con la aprobación de estas bases y su consecuente convocatoria se espera una reducción en el esfuerzo de pago del pago del alquiler o precio de cesión de uso de una vivienda o habitación de los beneficiarios, una mejora en la estabilidad residencial y efectos indirectos positivos en el mercado del alquiler mediante el apoyo a la disminución de la demanda existente y la disminución de la morosidad en el pago, que redundan en un recurso más seguro para el arrendador.

VI. ANÁLISIS DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

La norma propuesta es neutra en cuanto a su diseño. No obstante, incorpora una sensibilidad con los colectivos vulnerables, entre los que se encuentran, la víctimas de violencia de género en tanto en cuanto establece umbrales de ingresos más amplios, lo que puede tener un impacto positivo en la autonomía residencial de mujeres jóvenes y víctimas de violencia de género, y que las ayudas se podrán compatibilizar con otras obtenidas para la misma finalidad en caso de ser víctima de violencia de género.

Esta norma, tampoco tendrá efectos sobre la orientación sexual, identidad y expresión de género, cumpliendo con la Ley 8/2016, de 27 de mayo, de igualdad social de lesbianas, gais, bisexuales, transgénero e intersexuales, y de políticas públicas contra la discriminación por orientación sexual e identidad de género en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA

María José Velasco García

(Documento firmado y fechado electrónicamente al margen)