

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejo de Gobierno

4398 Decreto n.º 124/2019, de 3 de julio, por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción S.L., mediante Orden, para la promoción de 23 viviendas en alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz, como actuaciones incluidas en el Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler en la Región de Murcia.

El artículo 5 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, establece la necesidad de que el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas suscriban convenios de colaboración para llevar a cabo la ejecución del Plan. En cumplimiento del citado artículo se firmó, el 30 de julio de 2018, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Además, el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, referido a la gestión del programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler establece que, para la financiación de las actuaciones incluidas en dicho programa, será precisa la celebración de acuerdos específicos entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos correspondientes en cuyo término municipal se ubiquen las actuaciones, debiéndose celebrar dichos acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 31 de octubre de 2018 se suscribe Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo a la promoción de 23 viviendas en alquiler en Caravaca de la Cruz, correspondiente al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler. El Acuerdo fue suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, quedando previsto en dicho Acuerdo que sea Mercatel Automoción S.L. el promotor de la actuación y beneficiario de las ayudas.

Con carácter previo a la adopción del Acuerdo de la Comisión Bilateral, la Comunidad Autónoma presentó al Ministerio de Fomento la memoria-programa a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, en la que se define la actuación en todos sus extremos y se justifica la viabilidad económica de la misma. La memoria-programa fue realizada en este caso por el promotor, en base al interés social y económico que para el municipio representa la actuación.

Según la documentación aportada por el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, se constata el agotamiento de la oferta de vivienda en el municipio. El municipio está experimentando un crecimiento vegetativo negativo, siendo uno de los factores que provocan esta situación la imposibilidad de acceder a una vivienda digna. Examinados los estratos poblacionales desde una perspectiva socioeconómica, se concluye que la solución debe venir de la mano del incremento de la oferta de vivienda en alquiler dado que la renta disponible en este municipio es de las más bajas de la Comunidad. La captación de inversores privados que posibiliten

alcanzar la ejecución de esas viviendas, en ausencia de la promoción pública, a través de una ratio de rentabilidad razonable neta anual que ronda el 5%, resulta suficiente para los niveles de riesgo del sector al tiempo que coadyuva en la dotación y reactivación del parque de vivienda.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, consciente de la importancia del desarrollo de las inversiones necesarias para llevar a cabo la actuación que se pretende, que afecta a sus competencias en materia de vivienda, ante la imposibilidad de llevar a cabo convocatoria pública de subvenciones, y a los efectos previstos en el art. 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art.22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, elabora el presente Decreto que regula la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL, en Caravaca de la Cruz para la realización de las actuaciones relativas a la promoción de 23 viviendas con destino a la cesión en uso o arrendamiento, incluidas en el Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler del Plan Estatal de Vivienda.

La necesidad de acudir a la vía de la tramitación de las ayudas en régimen de concesión directa viene determinada por la imposibilidad material de desarrollar un marco jurídico adecuado para la concesión en concurrencia habida cuenta de las limitaciones impuestas por el ejercicio presupuestario. Como se ha señalado anteriormente, partiendo del nuevo marco jurídico fijado en el Real Decreto 106/2018, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se firmó el 30 de julio de 2018. Por otra parte, la remisión al Ministerio de Fomento de las previsiones a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, no podía extenderse más allá del mes de octubre del año 2018. En consecuencia, a fin de cubrir todas las necesidades que en este ámbito pudieran ser detectadas en cada uno de los municipios de la Región, se puso en conocimiento de todos los Ayuntamientos de la Región de Murcia el alcance del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Resultando el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz uno de los interesados en el desarrollo del programa en su municipio, se requirió al citado Ayuntamiento por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, al objeto de que fuesen expuestas las razones de interés público, económico, social u otras que debidamente pudieran acreditarse y que motivaban la actuación de fomento de promoción de un parque de viviendas en alquiler en ese municipio. De igual modo se ha procedido con el resto Ayuntamientos que han suscrito los correspondientes Acuerdos en el seno de las comisiones bilaterales junto al Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, correspondiendo a la Consejería de Presidencia y Fomento la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en dicha materia, de conformidad con el Decreto del Presidente nº 2/2018, de 20 de abril, de reorganización de la Administración Regional.

El artículo 1.3 del Real Decreto 106/2018, establece que la concesión de las nuevas subvenciones se regirá, entre otros, por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Reglamento

que la desarrolla, y en la normativa autonómica que, en cada caso, resulte de aplicación, posibilitando el artículo 26 que podrán ser beneficiarios de las ayudas tanto personas físicas como Administraciones Públicas, organismos públicos y privados, empresas públicas y privadas y fundaciones y empresas de economía social.

Por ello, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 3 de julio de 2019, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.12 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno, en el artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con el artículo 25.2 de la misma y en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Dispongo:

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

1.- El presente Decreto establece las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención a Mercatel Automoción SL para la promoción de 23 viviendas en alquiler o cedidas en uso en Caravaca de la Cruz, cuya cuantía, requisitos y límites vienen determinados por lo dispuesto en los artículos 24 a 32, ambos incluidos del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, así como por lo establecido en el presente Decreto y en la correspondiente Orden de concesión.

2.- La finalidad que se persigue con este Decreto es ejecutar el acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, para financiar la construcción de 23 viviendas con destino al alquiler o cesión en uso en el municipio de Caravaca de la Cruz, para conseguir dotar el parque inmobiliario municipal de una oferta de vivienda en alquiler o cedida en uso a precios limitados, que garantiza el acceso a la vivienda a colectivos con recursos limitados, durante un plazo mínimo de 25 años, por lo que se acredita la existencia de razones de interés económico y social que justifican la concesión de la subvención.

Artículo 2.- Procedimiento de concesión.

1.- La subvención a la que se refiere el artículo anterior se concederá de forma directa, conforme a lo dispuesto en el art. 23 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con el art. 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por concurrir razones de interés económico y social.

2.- La concesión de la citada subvención se instrumentará mediante Orden, en la que se especificarán los compromisos y condiciones a los que estará sometida la concesión, de conformidad con lo dispuesto en este Decreto y en el régimen jurídico por el que se rige la subvención.

Artículo 3.- Beneficiario.

Será beneficiario de la subvención Mercatel Automoción SL, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo.

Artículo 4.- Obligaciones del Beneficiario.

1.- El beneficiario quedará sujeto a las condiciones y compromisos que se determinen en la correspondiente Orden de concesión.

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

3.- Asimismo, el beneficiario de esta subvención estará obligado a:

a) Realizar la actividad y adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

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

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

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

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

f) Presentar la justificación, de acuerdo con lo dispuesto en este Decreto y en la Orden de concesión.

g) Destinar los bienes objeto de subvención al fin concreto para el que se concedió la ayuda durante un mínimo de 25 años, con sujeción a los precios máximos de renta o de cesión en uso establecidos en el Real Decreto 106/2018.

h) Alquilar o ceder en uso las viviendas financiadas con cargo a esta subvención a personas cuyos ingresos, no superen los límites y condiciones que se establecen para cada tipo de ayuda en el artículo 32 del Real Decreto 106/2018.

i) Solicitar el visado de todos los contratos de arrendamiento o cesión en uso de las viviendas acogidas a la presente subvención, conforme al procedimiento que se determine en la Orden de concesión, con la finalidad de verificar la adecuación de los mismos a las limitaciones de precio y condiciones de los arrendatarios y cesionarios.

j) Colocar en un lugar visible de la instalación, los símbolos y logotipos de la Administración Regional, con la siguiente reseña "Subvencionado por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia – Consejería de Fomento e Infraestructuras –". Con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma, se hará constar la

participación del Ministerio de Fomento, acompañado de la leyenda "Gobierno de España", con indicación del importe de la subvención aportado.

Artículo 5.- Régimen de Justificación.

1.- El beneficiario está obligado a justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de la finalidad y la aplicación material de los fondos percibidos que sirvió de fundamento a la concesión de la subvención, en los términos que a continuación se relacionan, y de acuerdo con lo establecido en la Orden de concesión, sin perjuicio del sometimiento a la verificación contable que resulte pertinente:

a) Memoria justificativa de las inversiones realizadas para las que se solicitó subvención, en las que se acredita la realización de la actividad subvencionada y el cumplimiento de los requisitos formales y materiales y condiciones que determinaron su concesión, entre los que se incluirá la certificación de que las viviendas tienen una calificación energética mínima B.

b) Presentación como justificantes de la/s factura/s y los justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en la inversión subvencionable de acuerdo con la normativa aplicable.

c) La justificación del pago de los gastos a los que se hace referencia en el apartado anterior, se realizará mediante justificante del movimiento o apunte bancario.

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

e) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la seguridad social y por reintegro de subvenciones.

2.- La justificación por parte del beneficiario se ajustará, en todo caso, a lo previsto en el artículo 25 de la Ley 7/2005 y en el artículo 30 de la Ley 38/2003 y concordantes.

3.- El plazo máximo de ejecución y de justificación será el establecido en la correspondiente Orden de concesión.

Artículo 6.- Crédito Presupuestario, Cuantía y Pago.

1.- La presente subvención se tramita por importe total de 644.238,00 euros (seiscientos cuarenta y cuatro mil doscientos treinta y ocho euros), a favor de la mercantil de nombre Mercatel Automoción S.L., con C.I.F. n.º B30907018, y se destina a financiar la construcción de 23 viviendas destinadas al alquiler o la cesión en uso que se establecen en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler en el municipio de Caravaca de la Cruz. Del importe total a que asciende ésta subvención: la cantidad de 460.170,00 euros (cuatrocientos sesenta mil ciento setenta euros) está financiada con fondos procedentes del Estado, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60 (promoción de viviendas en alquiler), en el proyecto de gastos 45977 (promoción de viviendas para el arrendamiento. Plan 2018-2021. F. Ministerio), y subproyecto 045977190001 (Promoc. Viv. Arrend. PLAN 18-21. F.M.º C.D. Caravaca 23 Vvdas.), y la cantidad de 184.068,00 euros (ciento ochenta y cuatro mil sesenta y ocho euros) está financiada con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431A.776.60 (promoción de viviendas en alquiler), en el proyecto de gastos 45976 (promoción de viviendas para el arrendamiento. Plan 2018-2021. F.CARM) y subproyecto

045976190001 (Promoc. Viv. Arrend. PLAN 18-21. F.CARM. C.D. Caravaca 23 Vvdas.), ambos del estado de gastos del presupuesto del ejercicio 2019.

El gasto elegible asignado a la concesión y pago de ésta subvención se eleva a un total de 644.238,00 euros, de los cuales: 460.170,00 euros están financiados por el Estado con ingresos finalistas procedentes del Ministerio de Fomento afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 08 1184 1447.02 "MFOM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021", y un total de 184.068,00 euros están financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia afectados a la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, asignados a la fuente de financiación 25 1184 1447.52 "CARM. Ayuda al alquiler de vivienda. Plan 2018-2021 (FPA)".

2. El límite máximo de la cuantía de la subvención se calculará según lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto 106/2018 para las actuaciones de fomento del parque de vivienda en alquiler, por cada vivienda objeto de ayuda.

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

a) Primer pago. Con carácter de pago anticipado se abonará el 80% del total de la ayuda prevista en el epígrafe anterior, previa constitución de la garantía a que se refiere el artículo 7. Con la solicitud de abono del pago anticipado se presentará el resguardo de constitución de la garantía, la licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación de obra nueva, el certificado de inicio de obra correspondiente realizado por el técnico director de obra, el documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo, o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.

b) Segundo pago. El resto de la ayuda, correspondiente al 20% del total de la ayuda prevista, se abonará una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé el artículo 5 del presente Decreto.

Además, junto con la solicitud de abono del segundo pago deberá aportarse:

I- certificado final de obra firmado por el técnico director de la misma.

II- acreditación de ocupación en régimen de arrendamiento o cesión en uso de un mínimo del 20% de las viviendas acogidas a las ayudas, mediante el correspondiente visado del contrato.

III- acreditación de la anotación registral de la nota marginal de afección al destino de arrendamiento o cesión en uso por plazo mínimo de 25 años.

4. Los beneficiarios podrán optar por el abono total de la ayuda reconocida mediante un pago único, sin necesidad de aportar garantía, una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé el artículo 5 del presente Decreto. La solicitud de pago único deberá acompañarse de toda la documentación recogida en las letras a) y b) del epígrafe anterior.

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

6. En caso de que no se justifique la totalidad de la inversión prevista según el presupuesto protegido, la subvención se recalculará de acuerdo con el presupuesto justificado. En el caso de que los pagos anticipados sobrepasen

la cuantía total de la ayuda final, procederá el reintegro de la cuantía abonada indebidamente junto a los intereses de demora aplicables.

Artículo 7. Régimen de garantías para el pago anticipado.

1. El pago anticipado a que se refiere el artículo 6.3.a) estará condicionado a la prestación de garantía, conforme dispone el artículo 17.3.k) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el artículo 16 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. La garantía deberá constituirse en la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por importe equivalente a la cantidad cuyo abono se pretende, incrementada en un 10% y responderá del importe de las cantidades anticipadas y de los intereses de demora.

3. Las garantías prestadas se regirán en cuanto a su forma de constitución, ejecución y cancelación, por lo dispuesto en el 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 y el Decreto nº 138/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 8.- Responsabilidades y régimen sancionador.

El beneficiario queda sometido a las responsabilidades y régimen sancionador que sobre infracciones y sanciones establece la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 9.- Reintegro de la subvención.

Se exigirá el reintegro de la subvención con el interés de demora correspondiente, en los casos y en los términos previstos en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 7/2005, en cuanto a la retención de pagos, así como en los supuestos de incumplimiento de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 6 de este Decreto.

Artículo 10.- Régimen Jurídico aplicable.

La subvención regulada en este Decreto se regirá, además de por lo establecido en él y en la Orden de concesión, por lo dispuesto en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y demás normativa autonómica que en materia de subvenciones resulte de aplicación, así como por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa de desarrollo en aquellos de sus preceptos que sean aplicables, y por lo estipulado en las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado.

Disposición final única. Eficacia y publicidad.

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

Dado en Murcia, a 3 de julio de 2019.—El Presidente de la Región de Murcia en funciones, P.D. (Decreto del Presidente n.º 16/2018, de 24 de abril. BORM n.º 16, de 14 de abril), el Consejero de Hacienda en funciones, Fernando de la Cierva Carrasco.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras en funciones, Patricio Valverde Espín.