

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

48 Orden por la que se concede de forma directa una subvención por parte de la Consejería de Fomento e Infraestructuras a la entidad del tercer sector Cepaim con objeto de incrementar el parque de viviendas destinadas al alquiler social o cesión en uso de carácter social en la Región de Murcia.

El año 2020 pasará a la historia por la aparición de una nueva y terrible enfermedad que ha sacudido de forma repentina al conjunto de la humanidad: La propagación de un coronavirus denominado SARS-Cov-2, que tiene un gran poder infeccioso.

La fuerte propagación de la enfermedad en nuestro país ha llevado a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a reaccionar de forma rápida y decidida adoptando medidas urgentes y contundentes con el objetivo de amortiguar el impacto de esta crisis sin precedentes, pues la crisis sanitaria se ha transformado rápidamente en una crisis económica y social, generando incertidumbre, parálisis de sectores clave de la economía regional y desempleo.

El Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19 modificó el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler regulado en el capítulo V del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

La Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se modifica el programa de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19, en su Artículo 5, desarrolla los términos del Programa, estableciendo que podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las viviendas que, de forma individualizada o en bloque, sean adquiridas por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y las entidades del tercer sector sin ánimo de lucro, con objeto de incrementar el parque de viviendas destinadas al alquiler social o cesión en uso de carácter social.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia trabaja activamente para asegurar el derecho a un hogar proclamado en nuestra Constitución, y para ello lleva a cabo diversas acciones para hacer accesible la vivienda a los sectores más desfavorecidos de la población. La voluntad de la Administración regional es poner los medios para evitar la pérdida del hogar y la angustia que ello conlleva a las familias y personas gravemente afectadas por la crisis generada por la pandemia. Por ello, entre otras medidas, pone en marcha el programa de ayudas recogido en la citada Orden.

El carácter excepcional de la subvención a otorgar, justifica la concesión directa de la misma a la entidad sin ánimo de lucro CEPAIM, cuya trayectoria

acredita su idoneidad para la puesta en marcha de este programa de ayudas. La propia Orden ministerial que regula la ayuda alude a la posibilidad de que las comunidades autónomas puedan conceder estas ayudas de forma inmediata, mediante adjudicación directa, a las personas beneficiarias o por cuenta de éstas a entidades sin ánimo de lucro, entre otras.

La concesión directa a una entidad sin ánimo de lucro se debe a la existencia de interés humanitario, público y social, puesto que la organización a la que se le concede está especializada en el ámbito de la Región de Murcia en la atención a la población específica a la que va dirigida la ayuda, como queda de manifiesto por las diferentes actuaciones de colaboración que lleva realizando con la Administración regional en esta materia desde el año 2014, materializada en convenios previos de colaboración.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia tiene competencia exclusiva en materia de vivienda como queda recogido en el artículo 10.Uno.2 del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia y de promoción e integración social de discapacitados, emigrantes y demás grupos sociales necesitados de protección, como recoge el punto 18 del mismo precepto.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras es el departamento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia encargado de la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en el Decreto del Presidente de la Comunidad Autónoma n.º 34/2021 de 3 de abril de Reorganización de la Administración Regional.

Dispongo:

Artículo 1. Objeto y finalidad.

1. La presente Orden tiene por objeto establecer las normas reguladoras de la concesión directa de una subvención a la entidad del tercer sector que se detalla en el artículo 4.

2. La finalidad de dicha concesión es la adquisición de viviendas con objeto de incrementar el parque de viviendas y destinarlas al alquiler social o cesión en uso de carácter social, de ahí el interés público y social de la actividad subvencionada, debiendo cumplirse las condiciones establecidas en el artículo 5 de este Orden.

Artículo 2. Procedimiento de concesión.

Las subvenciones a la que se refiere el artículo anterior se concederán 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 público y social, estando prevista dicha modalidad de concesión en el artículo 5 de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se modifica el programa de ayuda de fomento del parque de vivienda en alquiler regulado en el capítulo V del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la Covid-19, a cuyo tenor las comunidades autónomas podrán conceder estas ayudas de forma inmediata, mediante adjudicación directa, a las personas beneficiarias o por cuenta de estas a administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro.

Artículo 3. Régimen jurídico aplicable.

Estas subvenciones se regirán por lo establecido en el Decreto regional número 240/2021 (BORM número 269 de 20 de noviembre de 2021) y en la presente Orden de concesión, en Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por 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 sus disposiciones de desarrollo.

Artículo 4. Beneficiaria de la ayuda.

Será beneficiaria de esta subvención, en los términos establecidos en esta Orden, la entidad del tercer sector CEPAIM, con C.I.F.: G73600553, la cual será la titular en propiedad de las viviendas adquiridas.

Artículo 5. Financiación. Pago de la ayuda al beneficiario. Cuantía de la ayuda. Limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso. Arrendatarios y cesionarios. Tiempo destinado al alquiler social o cesión de uso de carácter social. Constitución de garantías.

1. El importe máximo subvencionable asciende a 294.300,00 euros, del Presupuesto de Gastos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2021, con cargo a la partida 14.02.00.431C.78660, Proyecto 48319 por importe de 235.440,00 €, y con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431C.78660, Proyecto 48320 por importe de 58.860 €.

2. El pago de la ayuda se efectuará por cada una de las viviendas que se adquieran, con carácter previo a la formalización de cada una de las escrituras de compraventa, estando el pago expresamente condicionado a la efectiva formalización de la compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

De no realizarse la formalización de la compraventa y la inscripción referida se deberá reintegrar el importe subvencionado por dicha vivienda conforme legalmente corresponda.

3. La subvención por cada vivienda que se adquiera será proporcional a la superficie útil de cada una, con un máximo de 400 euros por metro cuadrado de superficie útil de cada vivienda, sin que la cuantía máxima de esta subvención por cada vivienda pueda superar el 60% del precio o coste de adquisición tales como impuestos, tasas, tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, incluidos los gastos de rehabilitación de la vivienda adquirida si fueran necesarios para su puesta en alquiler o cesión de uso.

4. El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas destinadas al alquiler social adquiridas con cargo a esta subvención será inferior a 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. En el caso de plazas de garaje, trasteros u otras superficies de elementos anexos a la vivienda, siempre que no se trate de elementos comunes, el precio del alquiler o la cesión de uso no excederá de un 60% de dicha cuantía de 5,5 euros por metro cuadrado de superficie útil.

5. Las viviendas cuya adquisición haya sido financiada con cargo a esta subvención solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyen la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM.

Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33% o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%.

Cualquier exceso en los costes de la actividad sobre las previsiones que fundamentan la subvención otorgada será exclusivamente de cuenta de la entidad beneficiaria.

6. Las viviendas deberán destinarse por un plazo de al menos 25 años al arrendamiento social o a la cesión en uso de carácter social deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

7. De conformidad con lo establecido en el artículo 16.2 d) de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, no será preciso la constitución de garantías por ser el beneficiario entidad no lucrativa que desarrolla proyectos o programas de acción social.

Artículo 6.- Obligaciones de la entidad beneficiaria.

1. Realizar las actividades del proyecto para el que se concede la subvención, que consiste en adquirir viviendas para incrementar el parque de vivienda destinado al alquiler social o cesión en uso de carácter social. Formalizada la escritura de adquisición e inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, deberá destinar las viviendas adquiridas al alquiler o cesión de uso en los términos previstos en el artículo anterior.

2.- Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

3.- Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por la Consejería de Fomento e Infraestructuras, así como a cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida por la Administración en relación con la ejecución de la presente ayuda.

4.- Comunicar a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

5.- Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

6.- Comunicar a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la modificación de cualquier circunstancia, tanto objetiva como subjetiva, que afecte a alguno de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención.

7.- Proceder, en su caso, al reintegro de los fondos en el caso de alteración de las circunstancias y de los requisitos subjetivos y objetivos considerados para la concesión.

8.- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

9.- Dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación de la actividad objeto de la subvención, adoptando las medidas de difusión que resulten pertinentes.

10. Las viviendas deberán destinarse por un plazo de al menos 25 años al arrendamiento social o a la cesión en uso de carácter social deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Artículo 7. Plazo de ejecución. Justificación de las ayudas.

1. La adquisición de viviendas habrá de ser formalizada en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la resolución del reconocimiento de la ayuda.

2. La justificación de la aplicación de los fondos al cumplimiento de la finalidad de la subvención se realizará por el beneficiario mediante la presentación ante la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de copia de la escritura de formalización de la adquisición de la vivienda y de todos los gastos realizados con ocasión de la adquisición, tales como impuestos, tasas, tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, incluidos los gastos de rehabilitación de la vivienda adquirida si fueran necesarios para su puesta en alquiler o cesión de uso, en el plazo de tres meses desde la formalización de la escritura de adquisición. Asimismo deberá inscribir la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

3. En la escritura de formalización de la adquisición de vivienda se hará constar la procedencia y cuantía de los fondos percibidos así como el destino de la vivienda a alquiler social o cesión de uso social.

3. La presentación de la documentación se hará en formato electrónico. Los documentos anexados corresponderán fielmente al documento original y deberán ser digitalizados.

4. El órgano responsable del seguimiento del proceso de justificación será la Dirección General de Vivienda.

Artículo 8. Reintegro y responsabilidades.

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas, así como el interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y además en el supuesto de incumplimiento de los requisitos establecidos en las condiciones que se establezcan en la correspondiente Resolución.

2. El procedimiento de reintegro se regirá por lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y en el Capítulo I del Título III del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, y además, en el supuesto de incumplimiento de los términos de la resolución y de su justificación.

3. El beneficiario de la subvención concedida, estará sometido al régimen de infracciones y sanciones establecido en la 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.

Artículo 9. Régimen de incompatibilidades.

El disfrute de esta subvención es compatible con cualquier otra ayuda financiada con fondos públicos o privados, nacionales o internacionales, no pudiendo superar el coste de la actividad a desarrollar por el beneficiario para la que se concedió la subvención, en los términos del artículo 19.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 10. Publicidad y transparencia.

La publicidad de la subvención que se conceda con arreglo a esta Orden, será la prevista en el artículo 18 de la Ley General de Subvenciones, a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones, sin perjuicio de su publicación en el Portal de Transparencia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con indicación del tipo de subvención, órgano concedente, importe, beneficiarios, así como su objeto y finalidad, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Disposición final única. Eficacia y publicidad.

La presente Orden producirá sus efectos desde la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

En Murcia, 21 de diciembre de 2021.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, José Ramón Díez de Revenga Albacete .