

# I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

## 1. DISPOSICIONES GENERALES

### Consejería de Presidencia

**874 Corrección de errores a la Orden de 15 de diciembre de 1998, de la Consejería de Presidencia, por la que se modifican las relaciones de puestos de trabajo de la Administración Pública de la Región de Murcia.**

Advertido error en la Orden de 15 de diciembre de 1998 («B.O.R.M.» 31-12-98), de la Consejería de Presidencia, por la que se modifica la Relación de Puestos de Trabajo de la Administración de la Región de Murcia, se procede a la subsanación del mismo en los siguientes términos:

Donde dice: «Los puestos de trabajo de Ordenanza código O500043, Ayudante de Servicios, código LM00052, Auxiliar Mantenimiento, código Z400001 y Auxiliar en Microinformática, código OC00023», donde dicen «Centro de trabajo: 30110 (Secretaría General de Presidencia), deben decir: «Centro de trabajo 30130 (Función Pública).

Debe decir: «Los puestos de trabajo de Ordenanza, código O500043, Ayudante de Servicios, código LM00052 y Auxiliar de Mantenimiento, código Z400001», donde dicen «Centro de trabajo: 30110 (Secretaría General de Presidencia), deben decir: «Centro de trabajo 30130 (Función Pública).

Murcia a 12 de enero de 1999.—El Consejero de Presidencia, **Juan Antonio Megías García.**

### Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

**843 Decreto n.º 80/98 de 28 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación privada de edificios y viviendas en el ámbito de la Región de Murcia, para el periodo 1998-2001.**

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente Decreto se engloba dentro del marco regulador del nuevo Plan Regional de Vivienda, y tiene por objeto intentar resolver la problemática actual de los espacios urbanos de la Región de Murcia, configurando un sistema de ayudas públicas a la rehabilitación privada de edificios y viviendas.

Por ello, partiendo del análisis de los resultados obtenidos en lo que ha sido hasta ahora la atención y protección pública de la rehabilitación privada en los sucesivos Planes de Vivienda, se ha entendido, que la rehabilitación privada dentro del Plan de Vivienda para el cuatrienio 1998-2001, debe partir de los siguientes postulados fundamentales:

**1.-** De la necesidad de distinguir la rehabilitación de un edificio como tal, de la rehabilitación singular de viviendas.

**2.-** Que las ayudas públicas deben necesariamente ir ligadas a la obligación del mantenimiento por los propietarios de sus edificios y viviendas.

**3.-** Que sólo debe haber ayudas públicas en aquellas actuaciones de rehabilitación tendentes a la conservación de edificios de uso primordialmente residencial, favoreciendo de este modo la revitalización de los entornos urbanos.

**4.-** Necesidad de una actuación integral en núcleos urbanos degradados que, partiendo de un tratamiento diferenciado de las distintas problemáticas municipales, permita mantener el patrimonio y la herencia de nuestros mayores.

Como común denominador a todas estas actuaciones, está la actuación rehabilitadora, la cual engloba aspectos muy diferentes y abarca todos aquellos trabajos tendentes al mantenimiento, la reparación, la ampliación y la puesta al día de los edificios, y se concreta en las siguientes actuaciones protegidas:

- a) La rehabilitación de edificios.
- b) La rehabilitación de vivienda usada.
- c) La rehabilitación de edificio unifamiliar.
- d) La rehabilitación de entornos urbanos.

Actuaciones protegidas, para cuya consecución no sólo basta con el establecimiento por parte de las Administraciones Públicas de líneas de ayudas, sino también, es necesario el fomento de una cultura de mantenimiento de nuestro patrimonio y la decisiva participación de los usuarios en el proceso rehabilitador.

Consecuentemente, y en atención a que las ayudas públicas deben ir dirigidas a las familias con rentas más bajas, las subvenciones que, con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, están previstas en este Decreto, se gradúan en función de los niveles de ingresos y otras circunstancias del promotor de la actuación de rehabilitación.

#### CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

##### Sección 1ª.- Objeto y ámbito de aplicación.

###### Artículo 1.- Objeto.

1.- El presente Decreto tiene por objeto regular los procedimientos de calificación y establecer las ayudas públicas a las actuaciones protegidas de rehabilitación con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, y la regulación y gestión de la financiación y ayudas previstas para la rehabilitación privada en el R.D. 1.186/1998, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

###### Artículo 2.- Actuaciones protegidas.

1.- Se considerarán actuaciones protegidas con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en el marco de los programas anuales fijados en el Convenio de fecha 24 de noviembre de 1998, suscrito entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Fomento, las siguientes:

- a) La Rehabilitación de edificios.
- b) La Rehabilitación de edificio unifamiliar.
- c) La Rehabilitación de vivienda usada, comprendiendo esta actuación las obras que sean necesarias debido a su mal estado de conservación o inadecuación a las necesidades familiares, y siempre que se solicite antes de que transcurran seis meses desde la adquisición por cualquier título de la vivienda objeto de rehabilitación.

d) Los Entornos de Rehabilitación Integral, entendiéndose como tales, aquellas áreas o barrios en proceso de degradación, que sean así declaradas por la Comunidad Autónoma a solicitud del Ayuntamiento afectado.

2.- Se considerarán protegidas a los efectos de la financiación y ayudas públicas con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, las actuaciones protegidas fijadas para cada año en el Convenio de fecha 24 de noviembre de 1998, suscrito por la Comunidad Autónoma con el Ministerio de Fomento y las previstas en el artículo 27 del Real Decreto 1.186/98, de 12 de junio.

### **Artículo 3.- Ámbito material.**

1.- La Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, a través de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, calificará como actuaciones protegidas en materia de rehabilitación aquellas que reúnan los requisitos establecidos en el presente Decreto y en el Real Decreto 1.186/98 de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

2.- La Calificación de actuación protegida en materia de rehabilitación de edificios y viviendas, posibilitará el acceso a la financiación cualificada prevista en el Real Decreto 1.186/98 de 12 de junio.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, no podrá calificar anualmente un número de actuaciones protegidas superior al 105 por 100 de las establecidas en el Convenio de fecha 24 de noviembre de 1998, suscrito entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Fomento, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula primera del mismo.

3.- La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, reconocerá y otorgará las ayudas económicas directas reguladas en el citado Real Decreto, con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, según los requisitos y procedimientos establecidos en el presente Decreto.

4.- Asimismo, y con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda reconocerá y otorgará subvenciones a los promotores de actuaciones de rehabilitación privada de viviendas y edificios.

5.- La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda calificará las actuaciones protegidas y reconocerá y otorgará las ayudas económicas directas, con cargo tanto a los Presupuestos Generales del Estado como de la Comunidad Autónoma, contempladas en el marco presupuestario y con arreglo a los distintos programas anuales de actuación previstos en el Convenio.

### **Artículo 4.- Ámbito temporal y territorial.**

1.- Las Disposiciones del presente Decreto serán de aplicación, en los términos establecidos en el artículo anterior, a las actuaciones protegidas cuya solicitud de Calificación Provisional se formule entre la fecha de entrada en vigor de esta Disposición y el 31 de diciembre del año 2001, sin perjuicio de lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias del Real Decreto 1.186/98 de 12 de junio y de este Decreto.

2.- Las ayudas económicas previstas en el presente Decreto, tendrán por destinatarios a los promotores de actuaciones protegidas de rehabilitación privada, ubicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

## **Sección 2ª.- Requisitos Generales para obtención de la financiación cualificada prevista en el R.D. 1.186/98, y las subvenciones reguladas en el presente Decreto.**

### **Artículo 5.- Requisitos generales del promotor de la actuación.**

Sin perjuicio de las condiciones generales que sean de aplicación a los promotores de actuaciones de rehabilitación establecidas en el artículo 3.º y de las determinaciones previstas en el Capítulo V del Real Decreto 1.186/98 de 12 de junio, serán requisitos para acceder a la financiación cualificada y a las subvenciones reguladas en el presente Decreto, las siguientes:

1.- Los promotores de actuaciones de rehabilitación privada, para poder obtener subsidiación del préstamo cualificado, deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos íntegros mínimos anuales, sean iguales o superiores a un millón de pesetas y no excedan, en su caso, de los límites de ingresos corregidos, que para cada actuación protegible en materia de rehabilitación, se establecen en el Capítulo V del R.D. 1.186/98, de 12 de junio.

Este requisito no será exigible, a los promotores de las siguientes actuaciones protegidas:

a. Rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes.

b. Rehabilitación de edificio, cuando el titular del préstamo cualificado tuviera una o varias viviendas arrendadas con contrato vigente sujeto a prórroga forzosa, celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

c. Rehabilitación de vivienda arrendada con contrato vigente sujeto a prórroga forzosa, celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

d. Rehabilitación de vivienda con destino a alquiler.

Las personas físicas beneficiarias de subvención para la rehabilitación privada de edificios y viviendas, deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos íntegros mínimos sean iguales o superiores a un millón de pesetas, y no excedan de 3'5 millones de pesetas corregidos, en el periodo impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración del impuesto sobre la renta de personas físicas, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar la subvención.

Este requisito no será exigible, a los promotores de las siguientes actuaciones protegidas:

a. Rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes.

b. Rehabilitación de edificio, en el supuesto de concesión de la subvención global a que hacen referencia los artículos 38,1 apartado 1.º del Real Decreto 1.186/98 de 12 de junio y 10, 1a) del presente Decreto, cuando al menos el 60% de los promotores cumplan el requisito de tener ingresos que no excedan de 3'5 millones de pesetas corregidos.

c. Rehabilitación de edificio, cuando el titular de la vivienda promotor de la actuación, tuviera una o varias viviendas arrendadas con contrato vigente sujeto a prórroga forzosa, celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

d. Rehabilitación de vivienda arrendada con contrato vigente sujeto a prórroga forzosa, celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

e. Rehabilitación de vivienda con destino a alquiler.

En ambos casos, los ingresos deberán proceder al menos en un 70% de rendimientos del trabajo, de actividades empresariales, profesionales y artísticas, de clases pasivas, de pensiones, incluidas las de alimentos o de otros subsidios legalmente reconocidos.

En el supuesto de que los solicitantes accedan por primera vez al mercado laboral, deberán acreditar y referir la obtención de ingresos íntegros mínimos iguales o superiores a un millón de pesetas al año en que realicen la solicitud.

El límite de ingresos mínimos no será de aplicación en actuaciones protegidas, en las que el presupuesto de obra excluido el IVA, no exceda de dos millones de pesetas.

2.- Que se solicite para la rehabilitación de la vivienda que constituya el domicilio habitual y permanente de la unidad familiar del promotor de la actuación protegida, salvo en las ayudas a la rehabilitación de edificios, concedidas con independencia del nivel de ingresos familiares y cuando la vivienda objeto de rehabilitación se destine a alquiler.

La rehabilitación de vivienda será objeto de financiación cualificada y de subvención, si el promotor de la actuación reside en el mismo municipio donde esté situada la vivienda a rehabilitar, durante al menos un año completo antes de la presentación de la solicitud, salvo en los supuestos de cambio de residencia por razones de traslado profesional.

En el supuesto de rehabilitación de vivienda usada, descrita en el artículo 2.1, apartado c) del presente Decreto, la vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente, dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente, y en todo caso, de tres meses desde la fecha de la Calificación Definitiva.

3.- Que el solicitante de ayudas económicas directas de rehabilitación, se encuentre al corriente de sus obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y de la Seguridad Social.

4.- El promotor deberá acreditar que la actuación está financiada mediante préstamo sea o no cualificado, cuando el presupuesto protegido aprobado en calificación provisional sea superior a tres millones y medio de pesetas.

La cuantía del préstamo deberá alcanzar, al menos, desde dicho límite hasta el presupuesto aprobado en calificación provisional.

No será necesario acreditar la obtención de préstamo, cuando la diferencia entre el presupuesto protegido y el límite anterior, sea igual o inferior a un millón de pesetas.

#### **Artículo 6.- Requisitos generales de la actuación.**

Serán requisitos para acceder a la financiación cualificada y a las subvenciones reguladas en el presente Decreto, sin perjuicio de las condiciones generales que sean de aplicación a las actuaciones de rehabilitación establecidas en el artículo 3.º y de las determinaciones previstas en el Capítulo V del Real Decreto 1.186/98 de 12 de junio, los siguientes:

1.- Que la superficie útil computable máxima de la vivienda será de 120 m<sup>2</sup>, con independencia de que su superficie útil real pudiera ser superior.

Para el computo de la superficie útil de estas viviendas, se aplicará la normativa propia de la Comunidad Autónoma, o supletoriamente, las normas que rigen para las Viviendas de Protección Oficial.

Si en el momento de la solicitud de la Calificación Provisional, se acredita que la unidad familiar del promotor

reúne la condición de familia numerosa, la superficie útil protegible de 120 m<sup>2</sup> será ampliable en 10 m<sup>2</sup> por cada miembro de la unidad familiar que exceda de 5, con un máximo de 180 m<sup>2</sup>.

2- Que la antigüedad del inmueble será superior a 20 años. Dicha antigüedad no se exigirá en los siguientes casos:

- Si se trata de actuaciones en el edificio que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas, o de actuaciones de adaptación de la vivienda para uso de ocupantes con discapacidad legalmente reconocida.

- Si se realizan actuaciones de adaptación del edificio o de la vivienda a la normativa técnica, siempre que ésta hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación del edificio.

- Si se trata de actuaciones necesarias para garantizar la estabilidad, solidez y estanqueidad del edificio, debidamente justificada mediante orden de ejecución dictada por el Ayuntamiento correspondiente, o por sentencia judicial.

#### **Artículo 7. Ingresos familiares máximos.**

A los efectos de la obtención de financiación cualificada y de subvenciones reguladas en el presente Decreto, los ingresos máximos, vendrán referidos a los ingresos familiares corregidos que se determinarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del R.D. 1.186/98 de 12 de junio, sobre financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

Los coeficientes multiplicativos correctores se fijan en función del área geográfica en donde se ubica la actuación (coeficiente "T") y en función de la relación entre el número de miembros que componen la unidad familiar y el número de perceptores de renta (coeficiente "N").

En base a los mismos:

Área Geográfica	Coficiente "T" Tamaño Municipio	N.º Miembros de la Unidad Familiar	Perceptores	Coficiente "N"
1.ª	0'87	Hasta 2	1	1'05
			2	1'00
		3 y 4	1	0'95
			2	0'90
		5 o +	1	0'86
			2	0'83
2.ª	0'90	Hasta 2	1	1'05
			2	1'00
		3 y 4	1	0'95
			2	0'90
		5 o +	1	0'86
			2	0'83
3.ª	1'00	Hasta 2	1	1'05
			2	1'00
		3 y 4	1	0'95
			2	0'90
		5 o +	1	0'86
			2	0'83

#### **Artículo 8- Presupuesto Protegido.**

1.- El presupuesto protegido será el definido en el art. 28, con las limitaciones establecidas en el art. 29.1 del R.D. 1.186/1998, de 12 de junio.

2.- En las actuaciones promovidas por comunidades de propietarios, el presupuesto protegido de cada vivienda o local se calculará en función de las cuotas de participación en el inmueble que figuren en el documento público acreditativo de

la propiedad, y en el caso de que no costen en el mismo, en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal.

En el caso de que las cuotas no figuren en dichos documentos, el presupuesto protegido se calculará en función de la superficie útil de la vivienda o local.

#### **Artículo 9.- Presupuesto Protegido Máximo.**

El presupuesto protegido máximo no podrá exceder por metro cuadrado de superficie útil, de los siguientes porcentajes aplicables sobre el precio máximo de venta, en cada área geográfica, de las viviendas de protección pública con carácter general:

a) Rehabilitación de edificios, el 50 por 100.

Cuando la rehabilitación de un edificio conlleve, necesariamente, la actuación de rehabilitación de vivienda, el presupuesto protegido máximo podrá alcanzar el 70 por 100, sin que en ningún caso el presupuesto protegido máximo de rehabilitación de vivienda supere el 50 por 100.

b) Rehabilitación de viviendas, el 50 por 100.

c) Rehabilitación de vivienda usada, el 25 por 100.

d) Rehabilitación de edificio unifamiliar, el presupuesto protegido máximo será el siguiente, según corresponda:

- Si la actuación es de rehabilitación de edificio, el 50 por 100, salvo que sea preciso realizar actuaciones de rehabilitación de vivienda como consecuencia de aquella, en cuyo caso podrá alcanzar el 70 por 100.

- Si la actuación es de rehabilitación de vivienda, el 50 por 100, y a los efectos de subvención con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, sólo formarán parte del presupuesto protegido las partidas concernientes a rehabilitación de edificios.

e) Adquisición de edificio para su inmediata rehabilitación con destino a venta o arrendamiento de la vivienda resultante, el 80 por 100.

## **CAPÍTULO II.- AYUDAS A LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS CON CARGO A LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.**

### **Sección 1ª.- Subvenciones.**

#### **Artículo 10.- Modalidades y cuantías de las subvenciones.**

Los promotores de actuaciones de rehabilitación protegida, podrán obtener con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma algunas de las siguientes subvenciones previstas para cada modalidad de actuación:

##### 1.- Rehabilitación de edificios.

a) En función de la antigüedad del edificio:

Cuando la antigüedad del edificio sea superior a treinta años, la subvención será del 5 por 100 del Presupuesto Protegido, con un máximo de 250.000 pesetas por vivienda, siempre que al menos el 60 por 100 de los promotores de la rehabilitación tengan ingresos familiares que no excedan de 3,5 millones de pesetas corregidos.

b) En función de la finalidad.

Cuando tenga por objeto ampliar el número de viviendas de un edificio o que las viviendas rehabilitadas se destinen a arrendamiento durante un plazo no inferior a diez años, la subvención será del 5% del presupuesto protegido con un máximo de 250.000 pesetas por vivienda.

c) En función de los ingresos del promotor:

Cuando los ingresos mínimos íntegros del promotor sean iguales o superiores a un millón de pesetas y no excedan de 2,5 millones de pesetas corregidos, le podrá corresponder una subvención del 15 por 100, con un máximo de 500.000 pesetas; y cuando sus ingresos sean superiores a 2,5 millones de pesetas corregidos, e inferior o igual a 3,5 millones de pesetas corregidos, la subvención será del 10 por 100, con un máximo de 300.000 pesetas.

d) En función de las condiciones personales del promotor:

Cuando los perceptores de ingresos de la unidad familiar solicitante tengan edades inferiores a 30 años, o igual o superior a 65 años y/o algún miembro de la unidad familiar sea discapacitado, podrán obtener una subvención adicional del 5 por 100 sobre el presupuesto protegido con un límite máximo de 150.000 pesetas.

##### 2.- Rehabilitación de vivienda usada.

La cuantía de la subvención que le pueda corresponder al promotor de la actuación, será del 15 por 100 del presupuesto protegido con un máximo de 500.000 pts, cuando los ingresos mínimos íntegros anuales de la unidad familiar, sean iguales o superiores a un millón de pesetas y no excedan de 2,5 millones de pesetas corregidos, y cuando sus ingresos sean superiores a 2,5 millones de pesetas corregidos, e inferiores o igual a 3,5 millones de pesetas corregidos, la subvención será del 10 por 100, con un máximo de 300.000 pesetas.

##### 3.- La rehabilitación de edificio unifamiliar.

Cuando con arreglo al presupuesto de la actuación, por el peso económico de las partidas presupuestarias, predomine la rehabilitación de edificios, al promotor de la rehabilitación le corresponderán las subvenciones previstas para dicha actuación.

Cuando con arreglo al presupuesto de la actuación predomine la rehabilitación de vivienda, se subvencionará en las mismas supuestas y cuantías que en el apartado primero de este artículo, la parte del presupuesto protegido que corresponda a la actuación de rehabilitación de edificios.

#### **Artículo 11.- Subvención de Proyectos Técnicos.**

Con independencia de las subvenciones contempladas en el artículo anterior, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, subvencionará el 50 por 100 de los honorarios técnicos de redacción del proyecto, con su correspondiente I.V.A, con un máximo de 100.000 pesetas por vivienda, deducida la subvención que le haya correspondido como partida integrante del presupuesto protegido, si el promotor de la actuación acredita ingresos mínimos íntegros iguales o superiores a un millón de pesetas y no excedan de 2,5 millones de pesetas corregidos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5.1 del presente Decreto.

#### **Artículo 12.- Compatibilidad con otras ayudas**

Las subvenciones previstas en el presente Decreto, serán compatibles con aquellas otras reguladas en el Real Decreto 1.186/98, de 12 de junio, que tengan por objeto la misma finalidad, no pudiendo superar la suma de las cuantías de las subvenciones, el 75 por 100 del presupuesto protegido total de la actuación.

### **Sección 2ª.- Entorno de Rehabilitación Integral.**

#### **Artículo 13.- Actuaciones protegidas.**

1.- En los Entornos de Rehabilitación Integral podrán ser protegidas las siguientes actuaciones:

a) La rehabilitación de edificios de uso preferentemente residencial y con una antigüedad superior a 20 años.

b) La ejecución de la urbanización o reurbanización del ámbito considerado, incluyendo, en su caso, las obras de demolición, siempre que fuera necesario.

c) La adquisición y promoción para alquiler de viviendas de nueva construcción sujetas a algún régimen de protección pública.

d) Las actuaciones sobre aquellas otras edificaciones que contribuyan a la regeneración urbana del entorno declarado protegido.

2.- Las operaciones se ajustarán estrictamente al planeamiento urbanístico vigente, debiendo, quedar asegurada la persistencia de la diversidad social y de los usos preexistentes y, en particular, el realojamiento de la población residente.

#### **Artículo 14.- Procedimiento para la declaración de Entorno de Rehabilitación Integral.**

1.-, La convocatoria para la solicitud de declaración de Entorno de Rehabilitación Integral, se efectuará mediante Orden de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

2.- Las solicitudes de declaración de los Entornos de Rehabilitación Integral, una vez abierto el plazo de la convocatoria, serán presentadas por los Ayuntamientos interesados en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda y, previo informe favorable, serán resueltas por el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas.

A la solicitud de declaración de Entorno de Rehabilitación Integral, los Ayuntamientos deberán acompañar:

a) Acuerdo del órgano municipal correspondiente, solicitando la declaración de Entorno de Rehabilitación Integral.

b) Memoria o Programa de Actuaciones.

c) Plan de viabilidad económica, integrado por fases, en su caso.

d) Solicitud de eximir o no a los promotores de actuaciones de los límites de ingresos familiares del solicitante, metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegible, antigüedad del edificio y vaciado del mismo, así como de cualquier otro de los requisitos establecidos en este Decreto.

#### **Artículo 15. Determinaciones del programa de actuaciones.**

El programa al que se hace mención en el artículo anterior, deberá de contemplar:

1.- Definición del Entorno y descripción de sus características.

2.- Descripción de los objetivos que se persiguen a nivel de usos, tipología arquitectónica y urbanística, así como la integración en el espacio urbano de las nuevas edificaciones.

3.- Descripción pormenorizada de las actuaciones que pretendan llevarse a cabo, y en concreto las referidas a:

a) Rehabilitación residencial, tanto para promotor de uso propio como para venta o arrendamiento.

b) Programas de Conservación y Adecuación de Fachadas, Cubiertas y Medianeras.

c) La adquisición y/o rehabilitación de inmuebles para uso público.

d) La adecuación de locales de uso no residencial.

e) El acondicionamiento de espacios públicos e infraestructuras.

f) La adquisición y promoción para alquiler de viviendas de nueva construcción sometidas a algún régimen de protección pública.

g) Otras actuaciones que puedan incidir en la revitalización del entorno y de su tejido urbano.

#### **Artículo 16.- Formalización de Convenios.**

La Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, formalizará Convenio con aquellos Ayuntamientos en los que se haya declarado un Entorno de Rehabilitación Integral, en el que se concretarán las actuaciones protegidas y las subvenciones.

El Convenio para la gestión del Entorno de Rehabilitación Integral deberá prever la constitución de una Comisión de Seguimiento presidida por el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas o persona en quién delegue, en la que será Vicepresidente el Alcalde del Ayuntamiento correspondiente o persona en quién delegue, y vocales el Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda y un Concejal designado por el Ayuntamiento, actuando como secretario un funcionario de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dicha comisión se reunirá al menos una vez al semestre.

A la citada Comisión podrán asistir, con voz pero sin voto, previa invitación de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas y del Ayuntamiento aquellos representantes de otros organismos o instituciones, públicas o privadas, implicadas en el desarrollo de la actuación, a los que se les podrá, igualmente, recabar informes.

La Comisión de Seguimiento será asistida por una Mesa Técnica de Coordinación, que estará constituida por los técnicos designados al efecto por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda y el Ayuntamiento afectado.

#### **Artículo 17.- Presupuesto Protegido de las actuaciones.**

El presupuesto protegido de las actuaciones incluidas dentro de un Entorno de Rehabilitación Integral podrá alcanzar el coste real de las mismas.

#### **Artículo 18.- Subvenciones en Entornos de Rehabilitación Integral.**

Las ayudas para cada línea de actuación y su cuantía máxima, que podrá alcanzar hasta diez puntos porcentuales de las fijadas para cada actuación, se establecerán en cada Orden de convocatoria y en los correspondientes Convenios para cada uno de los Entornos de Rehabilitación Integral.

Estas ayudas incluirán las previstas en el Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, las contempladas en este Decreto, y aquellas otras que se puedan establecer en favor de los Ayuntamientos en estas materias.

La cuantía máxima de las subvenciones, en todo caso, no podrá superar el 80 por 100 del coste real, para cada tipo de actuación.

### **CAPÍTULO III.- PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN DE ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN.**

#### **Sección 1ª.- Procedimiento de Calificación Provisional.**

##### **Artículo 19.- Actuaciones a calificar**

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda calificará provisionalmente aquellas actuaciones de rehabilitación que cumplan las determinaciones establecidas

en este Decreto y en el R.D 1.186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

Serán protegidas las obras de ampliación del espacio habitable, siempre que la superficie útil resultante no exceda de 120 m<sup>2</sup>, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6.1 y, únicamente, cuando las obras de adaptación de la vivienda se realicen para atender a las necesidades de desarrollo de una familia numerosa o de personas con movilidad reducida.

A estos efectos se considerará ampliación del espacio habitable, la utilización de los anejos a la vivienda, así como cualquier aumento de volumen del edificio permitido por el planeamiento urbanístico que conlleve aumento de la superficie construida, no siendo computables como superficie útil las cámaras bajo cubierta.

#### **Artículo 20.- Solicitud de Calificación Provisional.**

1.- La solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación, podrá presentarse en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 38.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común hasta el día 31 de diciembre del año 2001 y deberá de ir acompañada de los documentos que a continuación se señalan:

- a) D.N.I. y/o N.I.F del solicitante.
- b) Memoria descriptiva y justificativa de las obras que se van a acometer, suscrita por el promotor..
- c) Fotografías de todas las fachadas del edificio en color, así como las que se estimen precisas.
- d) Plano o croquis de situación de la vivienda o edificio, en donde se le relacione con otros edificios o hitos fácilmente identificables
- e) Escritura que acredite la propiedad o cualquier otro título legítimo sobre cada una de las viviendas o locales del inmueble para el que se solicite la rehabilitación. En caso de arrendatarios o usufructuarios deberá presentarse además autorización por escrito del propietario.
- f) Documento que acredite la antigüedad del edificio o vivienda, salvo que conste en el título de propiedad.
- g) Si la actuación debe acometerse con carácter de urgencia y existiera orden de ejecución otorgada por el Ayuntamiento, se hará constar este extremo en la solicitud, justificándose documentalmente.
- h) Si el solicitante es representante de una comunidad de propietarios, deberá aportar, además, la siguiente documentación:
  - La que acredite la representación que ostenta.
  - Copia del acta en la que se contenga el acuerdo de aprobación por la Junta de Propietarios de las actuaciones a realizar, facultando al representante de la misma para solicitar y tramitar la actuación protegida y, en su caso, las ayudas contempladas en el presente Decreto y en el Real Decreto 1.186/1998, de 12 junio.
  - Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, o cualquier otro documento público inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que se haga constar las cuotas de participación en el inmueble, de todos y cada uno de los locales y viviendas, así como detalle de las superficies útiles del edificio, desglosadas por viviendas y locales, anejos y otros espacios comunes.

2.- De no reunir la solicitud los requisitos, o de no ir acompañada de los documentos exigidos en cada caso, se

requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido en su petición archivándose sin más trámite con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda podrá requerir, en su caso, cualquier otro documento aclaratorio de lo presentado, previo al otorgamiento de la Calificación Provisional.

#### **Artículo 21.- Visita de inspección técnica.**

Presentada la solicitud y completada la documentación, se realizará visita de inspección técnica a la vivienda o edificio objeto de rehabilitación.

De su resultado se emitirá informe en el que se describirán las obras que se encuadran en alguna actuación protegida, y la necesidad de realizar o no proyecto técnico, debiendo ir firmado de conformidad por el promotor.

A los efectos de la rehabilitación de vivienda definida en el artículo 39 del R.D. 1.186/98, en el informe técnico se hará constar si la vivienda cumple con la normativa específica en materia de habitabilidad.

Cuando se trate de rehabilitación de vivienda usada, definida en el artículo 2.1, c), en el informe técnico se hará constar el estado de conservación de la vivienda o su necesidad de adecuación a las circunstancias familiares del promotor.

#### **Artículo 22.- Estado de las obras.**

Las obras para las que se solicita Calificación Provisional deberán encontrarse sin iniciar en el momento de realizarse la visita de inspección.

Si las obras estuvieran iniciadas, sólo será objeto de Calificación Provisional, en su caso, las pendientes de realizar, siempre y cuando la totalidad de la actuación cumpliera los requisitos establecidos en el presente Decreto para ser calificada como protegida.

#### **Artículo 23.- Requerimiento de documentación.**

1.- Evacuado informe técnico favorable a lo solicitado, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda requerirá al promotor de la actuación para que presente, la siguiente documentación:

a) Proyecto, en su caso, redactado por técnico competente, que no podrá requerirse si en el informe técnico inicial no constara como necesario. En el mismo se definirá la modalidad protegida, tal como se describe en los artículos 32 y 39 del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio así como los presupuestos de ejecución material previstos para cada modalidad.

Si no es preciso la realización de proyecto, presupuesto detallado por unidades de obra realizado por contratista o técnico competente y suscrito por el promotor.

En ambos supuestos el presupuesto de obra, una vez revisado por la Dirección General, será vinculante a los efectos de cálculo del presupuesto protegido.

b) Contrato de ejecución de obras, firmado por promotor y contratista con referencia a las obras aprobadas, señalando el plazo de ejecución de las mismas.

c) Licencia de obras o su solicitud, correspondiente al inmueble objeto de la actuación, ajustada a las obras a realizar.

2.- Los plazos para la presentación de la documentación indicada serán:

- Un mes si no es necesaria la presentación de proyecto técnico
- Tres meses si es necesaria su presentación

#### **Artículo 24.- Características de los edificios.-**

Con el fin de salvaguardar las características propias de la edificaciones de cada zona y de su entorno, será condición para la obtención de la calificación de rehabilitación que los materiales, texturas y colores empleados en cubiertas y fachadas correspondan a los utilizados tradicionalmente y sean acordes con el entorno.

No serán protegidas las obras que puedan afectar a la desaparición o desfiguración de elementos arquitectónicos de interés artístico, tipológico o cultural.

Los materiales utilizados deberán especificarse en el Proyecto técnico o en su caso en el presupuesto que se presente ante la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, para la obtención de la Calificación Provisional.

#### **Artículo 25.- Calificación Provisional de Rehabilitación.**

1.- Completada la documentación señalada en los artículos anteriores y siendo ésta conforme, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda otorgará la Calificación Provisional de actuación protegida de rehabilitación en el plazo de tres meses contados desde la fecha en que se haya completado la solicitud, o de dos meses desde la fecha en que hubiera finalizado los plazos señalados en el artículo 23.

2.- En la Calificación Provisional deberán constar, al menos, los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente y tipo de actuación.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, domicilio e identificación fiscal).
- c) Tipo de promotor y su naturaleza jurídica.
- d) Datos relativos a la ubicación del inmueble objeto de rehabilitación: calle, localidad y código postal).
- e) Superficie útil total de la vivienda y útil protegida.
- f) Área geográfica homogénea en la que se ubica la actuación y precio máximo.
- g) Presupuesto protegido.
- h) Cuantía máxima de préstamo cualificado.
- i) Plazo de ejecución de las obras.
- j) Régimen de uso.
- k) Antigüedad de la vivienda.
- l) Tipo de edificación.
- m) número de viviendas

3.- La Calificación Provisional dará derecho al promotor a dirigirse a las Entidades de crédito que hubieran suscrito Convenio con el Ministerio de Fomento, en solicitud de concesión, en su caso, del préstamo cualificado a que se refiere el R.D. 1.186/98 de 12 de junio.

#### **Artículo 26.- Plazo de ejecución de las actuaciones de Rehabilitación.**

1.- Las obras de rehabilitación deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de la calificación provisional de rehabilitación. Sin perjuicio de las actuaciones en que deban acometerse obras con carácter de urgencia.

En caso contrario se entenderán decaídos los derechos que la Calificación concede, archivándose la misma previa

declaración de caducidad y de conformidad con el artículo 92 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.

2.- Los plazos de inicio y de ejecución de las obras podrán prorrogarse a instancia del promotor de las actuaciones en un cincuenta por ciento del inicialmente establecido en la calificación provisional, siempre y cuando medie justa causa y se solicite antes de la finalización del plazo señalado en aquella.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda resolverá sobre la aprobación o la denegación de la prórroga en el plazo máximo de quince días desde la solicitud de la misma, entendiéndose otorgada si no recae resolución denegatoria expresa.

3.- El inicio de las obras deberá comunicarse, dentro de los 15 días siguientes, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda.

#### **Artículo 27.- Modificación del Presupuesto Protegido.**

1.- Cuando una vez comenzadas las obras, se detecten elementos o instalaciones en mal estado de funcionamiento o de conservación, cuya reparación o sustitución no fuese previsible en el momento de elaborar el presupuesto protegido, el promotor de la actuación podrá solicitar, por una sola vez, la ampliación del presupuesto protegido para su sustitución o reparación, siempre que su ejecución sea inherente a la actuación protegida y que el presupuesto protegido resultante no supere los límites establecidos en el artículo 9 del presente Decreto.

La solicitud de ampliación del presupuesto protegido deberá realizarse antes de la solicitud de la Calificación Definitiva.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, comprobada la necesidad de realización de las nuevas obras, podrá autorizar la ampliación del presupuesto protegido y, en su caso, nuevo plazo de ejecución de las obras, mediante Diligencia que se hará constar en la Calificación Provisional.

2.- En el caso de modificación del tipo de actuación a realizar con o sin variación del presupuesto protegido, esta deberá de solicitarse para su aprobación, antes de la realización de la obra, tanto si la actuación requiere o no proyecto técnico.

#### **Sección 2ª. Procedimiento de Calificación Definitiva.**

##### **Artículo 28.- Solicitud de Calificación Definitiva.**

1.- Finalizada la ejecución de las obras con arreglo a las condiciones y plazo señalados en la Calificación Provisional el promotor de las mismas, en un plazo no superior a quince días, solicitará la Calificación Definitiva a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obra, en su caso.
- b) Licencia municipal de obras ajustada a las actuaciones a realizar, si no se hubiese aportado con la solicitud de Calificación Provisional de Rehabilitación.
- c) Documentación fotográfica actualizada de las fachadas completas de la vivienda o edificio rehabilitado.

##### **Artículo 29.- Calificación Definitiva.**

Presentada la solicitud de Calificación Definitiva y completada la documentación, se realizará visita de inspección

técnica a la vivienda o edificio objeto de rehabilitación. De su resultado se emitirá informe técnico en el que se hará constar si se ha ejecutado en su totalidad la obra aprobada en la Calificación Provisional o si se han introducido cambios en la misma que supongan variación tanto de las unidades de obra como del coste de las mismas.

A la visita del informe de la inspección técnica de la obra y de la documentación acompañada a la solicitud, se otorgará, en su caso, la Calificación Definitiva de Rehabilitación en el plazo de tres meses contados desde su solicitud.

La no adecuación de las obras ejecutadas a las declaradas como protegidas en Calificación Provisional, así como la ejecución de unidades de obra que superen el presupuesto protegido máximo de la actuación serán causas de denegación de la Calificación Definitiva.

En la resolución denegatoria se acordará la anulación de la financiación cualificada y el reintegro, con los intereses legales desde el momento de su percepción, en el caso de que exista subsidiación.

#### CAPÍTULO IV.- PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD, CONCESIÓN Y PAGO DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS DIRECTAS.

##### **Sección 1ª.- Procedimiento de solicitud de las ayudas económicas directas.**

##### **Artículo 30.- Solicitud de ayudas económicas directas.**

Los promotores de actuaciones de rehabilitación calificadas protegidas podrán solicitar las ayudas económicas directas con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma y del Estado, siempre que cumplan las condiciones establecidas en este Decreto y en el Real Decreto 1.186/98 de junio.

##### **Artículo 31.- Plazo de solicitud.**

1.- La solicitud de subsidiación del préstamo cualificado deberá formularse, conjuntamente, con la solicitud de Calificación Provisional.

2.- La solicitud de subvención podrá formularse simultáneamente a la solicitud de Calificación Provisional o, en todo caso, en un plazo máximo de tres meses contados a partir de la Calificación Definitiva

3.- En todo caso, no podrán formularse solicitudes de ayudas económicas directas condicionadas a la obtención de préstamo cualificado con posterioridad al 31 de diciembre del año 2005.

Si se tratan de subvenciones no condicionadas a la previa obtención de préstamo sea o no cualificado podrán reconocerse en su caso, si hubiesen sido solicitadas hasta el 31 de diciembre del año 2001.

##### **Artículo 32.- Documentación a acompañar a la solicitud.**

1.- A la solicitud de subsidiación del préstamo se acompañarán los siguientes documentos:

a) Copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que corresponda a la unidad familiar de cada una de las viviendas o locales, del periodo impositivo que vencido el plazo de presentación de aquella sea inmediatamente anterior al momento de solicitar las ayudas.

La Declaración del I.R.P.F. será obligatoria en todo caso, incluso en el supuesto en que el solicitante de las ayudas no este

obligado legalmente a presentarla, salvo que no sea sujeto pasivo del impuesto en el momento en el que le hubiese correspondido hacer la citada Declaración, por no haber percibido durante el ejercicio tributario correspondiente ningún tipo de rendimiento económico computable a efectos del Impuesto.

En el caso de acceder al mercado laboral en el año de la solicitud de ayudas, aportará junto a la certificación negativa de la Administración de Hacienda, el contrato de trabajo visado por el INEM.

Cuando el promotor de la actuación o algún miembro de la unidad familiar perciba un subsidio o pensión no sujeta al impuesto deberá presentar, junto a la certificación negativa de la Administración de Hacienda, la certificación del Organismo competente.

En el supuesto de rehabilitación de edificios, para tener derecho a la subvención establecida en el artículo 38.1 del Real Decreto 1.186/1998 y en el artículo 10.1, apartado a), deberá aportarse la declaración de la renta o la declaración responsable de ingresos de al menos el 60% de los titulares de las viviendas situadas en el edificio objeto de rehabilitación.

b) Certificado de residencia que acredite los extremos establecidos en el apartado 2.º del artículo 5 del presente Decreto.

2.- A la solicitud de subvención se acompañará, además, los siguientes documentos:

a) Facturas oficiales del contratista de las obras y/o del suministrador de materiales, en su caso.

b) Certificado expedido por la Delegación de Hacienda de la Base Imponible que consta en la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la unidad familiar del beneficiario de la subvención.

c) Certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma y de la Seguridad Social, en su caso.

d) Certificado de la Entidad crediticia concedente del préstamo sea o no cualificado, en el que se haga constar la cuantía del mismo, plazo de amortización y tipo de interés, en los supuestos señalados en el artículo 5.4 de este Decreto y en el Real Decreto 1.186/98, de 12 de junio.

##### **Sección 2ª.- Resolución, concesión y pago de las ayudas económicas directas.**

##### **Artículo 33.- Resolución de subsidiación del préstamo cualificado.**

1.- Una vez otorgada la Calificación Provisional y a la vista de la documentación presentada, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda dictará, en su caso, Resolución de subsidiación del préstamo cualificado.

2.- La Resolución de subsidiación deberá contener, al menos, los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente y tipo de actuación.

b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, domicilio e identificación fiscal).

c) Tipo de promotor y su naturaleza jurídica.

d) Datos relativos a la ubicación del inmueble objeto de rehabilitación: calle, localidad y código postal).

e) Superficie útil total de la vivienda y útil protegida.

f) Área geográfica homogénea en la que se ubica la actuación y precio máximo.

g) Presupuesto protegido.

h) Cuantía máxima de préstamo cualificado.

i) Tipo de interés y subsidiación reconocida.



- j) Tipo de edificación.
- k) número de viviendas

3.- La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda resolverá en el plazo máximo de un mes a partir de estar completa la documentación señalada en el artículo 32.

#### **Artículo 34.- Resolución de la subvención.**

La Resolución de reconocimiento de subvención se otorgará, con carácter general, en el plazo de tres meses contados desde la Calificación Definitiva, o desde la solicitud de subvención si esta es posterior, tanto si es con cargo a los Presupuestos Generales del Estado como a los de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

No obstante lo anterior, el promotor de la actuación de rehabilitación de edificio, podrá solicitar al iniciarse las obras el pago del 50 por 100 de la misma, y el otro 50 por 100, una vez concedida la Calificación Definitiva.

Las cantidades cuyo anticipo se autorice, deberán ser garantizadas mediante aval u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico, que aseguren su devolución en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención, o la denegación de la Calificación Definitiva.

La subvención de honorarios técnicos de redacción de proyecto, se abonará una vez otorgada la Calificación Provisional y previa presentación de la correspondiente factura.

#### **Artículo 35.- Concesión de nuevas ayudas de Rehabilitación.**

Las viviendas acogidas a las ayudas de rehabilitación, no podrán recibir nuevas ayudas por el mismo tipo de actuación protegida, hasta transcurridos diez años desde el otorgamiento de la Calificación Definitiva de rehabilitación, salvo que, en un plazo inferior al señalado, sobreviniera la necesidad, debidamente justificada, de ejecutar obras susceptibles de protección.

### **CAPÍTULO V.- REINTEGRO DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS DIRECTAS.**

#### **Artículo 36.- Supuestos de reintegro de las ayudas**

1.- La falta de iniciación de las obras de rehabilitación en el plazo establecido, así como la denegación de la calificación definitiva de la actuación de rehabilitación, supondrá la pérdida de la condición de préstamo cualificado y obligará al reintegro de los beneficios económicos directos percibidos, con los intereses legales devengados desde el momento de su concesión.

2.- Igualmente se reintegrarán los beneficios económicos directos percibidos, incrementados con los intereses legales en el caso de incumplimiento de las condiciones y limitaciones establecidas en este Decreto.

3.- La transmisión intervivos por algún título de las viviendas para las que se hubieren percibido ayudas económicas directas antes de transcurrido el plazo de cinco años contados desde su concesión, supondrá el reintegro de las mismas incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción, salvo en los casos de las subvenciones previstas en los artículos 10.1, a) de este Decreto y en el artículo 38.1, párrafo primero del Real Decreto 1.186/98, para la actuación de rehabilitación de edificios.

### **CAPÍTULO VI.- TERMINACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS.**

#### **Artículo 37.- Efectos del silencio administrativo.**

Transcurridos los diferentes plazos establecidos en la presente disposición para resolver las solicitudes amparadas

por la misma sin que haya recaído Resolución expresa, se entenderá que la Resolución del procedimiento que se trate es contraria a lo solicitado por el interesado salvo en el caso previsto en el artículo 25 del presente Decreto, en el que el silencio tendrá carácter positivo.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- ÁREAS GEOGRÁFICAS.**

Para la determinación del precio máximo de venta por metro cuadrado útil de las viviendas de protección pública, los municipios, pedanías o diputaciones de la Región de Murcia se integran en las áreas geográficas homogéneas establecidas en la Disposición Adicional Primera del Decreto 76/1998 de 17 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 1998-2001.

El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas podrá modificar mediante Orden, el encuadramiento de los distintos municipios, pedanías o diputaciones en cada una de las áreas geográficas homogéneas.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA.**

1.- Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil aplicables con carácter general en cada área geográfica a las viviendas de protección pública, a los efectos de la determinación del presupuesto protegido máximo, serán los fijados en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 76/1998, de 17 de diciembre.

2.- Dichos precios máximos, podrán ser modificados por el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, atendiendo a las variaciones del precio básico que se establezcan por la Administración del Estado, o sobre la base de la evolución de las condiciones económicas en la Comunidad Autónoma.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- ACTUALIZACIÓN DE INGRESOS FAMILIARES**

El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas podrá modificar, mediante Orden, cuando las condiciones socio-económicas así lo aconsejen, o sobre la base de las actualizaciones de los límites de ingresos que se realicen por el Ministerio de Fomento, el valor de los coeficientes correctores determinantes de los ingresos familiares máximos y el límite mínimo de ingresos establecidos para la obtención de la financiación cualificada.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. ACTUACIONES CALIFICADAS PROVISIONALMENTE CONFORME AL DECRETO 13/96, DE 3 DE ABRIL Y REAL DECRETO 2.190/95, DE 28 DE DICIEMBRE**

1.- Todas las actuaciones calificadas provisionalmente hasta el 20 de octubre de 1998 al amparo del Decreto 13/1.996, de 3 de abril y del Real Decreto 2.190/95, de 28 de diciembre, reguladores del Plan de Vivienda y Suelo 1996-1999, cuyos promotores no opten antes del 31 de diciembre de 1998 por acogerse al presente Decreto y al Real Decreto

1.186/98, de 12 de junio, con arreglo a lo previsto en su Disposición Transitoria Segunda, continuarán rigiéndose por la normativa que le corresponda, tanto a efectos de procedimiento como de reconocimiento de subvenciones.

2.- Aquellos promotores de actuaciones calificadas provisionalmente hasta el 20 de octubre de 1998 que soliciten acogerse antes del 31 de diciembre de 1998, al Plan de Vivienda 1998-2001, se les aplicará lo dispuesto en el Real Decreto 1.186/98 de 12 de junio y a lo establecido en el presente Decreto, salvo en lo concerniente al cálculo del presupuesto protegido y de los ingresos familiares del promotor de la actuación y la antigüedad del edificio o vivienda,

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- RESOLUCIÓN DE SUBVENCIONES

El Decreto 13/96, de 3 de abril, será de aplicación a la concesión de subvenciones a las actuaciones de rehabilitación que se encuentren acogidas al Plan 96-99 de conformidad con las Disposiciones Transitorias del presente Decreto y del Real Decreto 1.186/98, de 12 de junio.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

A la entrada en vigor del presente Decreto, quedarán derogadas las siguientes disposiciones:

1.- Decreto 13/1.996, de 3 de abril, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 1.996-1999, sin perjuicio de su aplicación a las situaciones creadas a su amparo.

2.- Y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

#### DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Se faculta al Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el ámbito de sus competencias, para dictar cuantas disposiciones sean precisas en desarrollo y aplicación del presente Decreto.

#### DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», si bien sus efectos se aplicarán a partir del 20 de octubre de 1998.

Murcia a 28 de diciembre de 1998.—El Presidente, **Ramón Luis Valcarcel Siso**—El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, **José Ramón Bustillo Navia-Osorio**.

#### CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA Y EL MINISTERIO DE FOMENTO SOBRE ACTUACIONES DE VIVIENDA Y SUELO (PLAN DE VIVIENDA 1998-2001)

En Madrid, a 24 de noviembre de 1998

De una parte, el Excmo. Sr. D. Rafael Arias-Salgado Montalvo, Ministro de Fomento, que actúa en nombre y representación del Gobierno Español, según lo dispuesto en el

artículo 51 del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 2 de marzo de 1990, modificado recientemente por Acuerdo de 3 de julio de 1998, así como previa autorización otorgada por Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 17 de julio de 1999.

De otra parte, el Excmo. Sr. D. José Ramón Bustillo Navia-Osorio, Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, facultado para este acto por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, de fecha 20 de noviembre de 1998.

Ambas partes, en la calidad, en que cada uno interviene, se reconocen recíprocamente la capacidad legal para obligarse y otorgar el presente Convenio, a cuyo efecto,

#### EXPONEN:

Que el Ministerio de Fomento actúa de acuerdo con las competencias exclusivas que el artículo 149.1.17 de la Constitución Española atribuye al Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

Que la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas actúa de acuerdo con las competencias que en materia de vivienda establece el artículo 148.1.3 a de la Constitución Española, y que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ha asumido con carácter exclusivo en virtud de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, en su artículo 10.

Que el Consejo de Ministros del 12 de junio de 1998 aprobó el Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, como marco normativo para el período 1998-2001.

Que, por otra parte, la Comunidad Autónoma manifiesta que los problemas y objetivos prioritarios en materia de vivienda, en su ámbito territorial, son los siguientes:

El mantenimiento del peso específico de la promoción de la vivienda protegida en la Región de Murcia, al ser ésta por sus características, en cuanto a precio, superficie y ayudas públicas, la que mejor se adapta a las necesidades de vivienda y niveles de renta de las familias que constituyen la población de la Comunidad Autónoma.

Para ello, aparte de la financiación cualificada establecida en el Real Decreto 1.186/98, de 12 de junio, por la Comunidad Autónoma se estructura un sistema de ayudas en forma de subvenciones, dirigidas a disminuir el esfuerzo inicial de los adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas.

Subvenciones que se escalonan, en función del nivel de ingresos familiares del beneficiario y de otras circunstancias específicas, tales como la edad del receptor de ingresos, la existencia en la unidad familiar de un discapacitado y la acreditación de ahorro previo.

Configurar un sistema de ayudas públicas a la rehabilitación privada de edificios y viviendas, que partiendo de la obligación de mantenimiento de los propietarios de los edificios y viviendas, permita afrontar a los mismos conjuntamente con las Administraciones Públicas la revitalización de los tejidos urbanos.

La promoción pública de viviendas adecuadas a sus potenciales adjudicatarios, tanto con cargo a los Presupuestos Generales de ambas Administraciones

Públicas firmantes, como mediante su cofinanciación con los Ayuntamientos la Región de Murcia u otras nuevas fórmulas de financiación.

La formación de un patrimonio de suelo suficiente donde sustentar la política de promoción y construcción de viviendas para los segmentos de población con mayores dificultades económicas para acceder a una vivienda digna y adecuada.

Que, ambas partes, al amparo de lo prevenido en el artículo 51 del Real Decreto 1.186/1998 de 12 de junio, establecen el presente Convenio, cuyo Anexo 1 recoge la cuantificación inicial de los objetivos, y su distribución por programas anuales de actuación, sin perjuicio de los posibles ajustes que pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de la Cláusula primera de este Convenio.

Que ambas partes están de acuerdo en que la firma del presente Convenio supone la extinción del hasta ahora vigente, suscrito el 29 de enero de 1996, que deja de surtir efectos, salvo por lo que se refiere a las situaciones jurídicas creadas a su amparo.

En su virtud, ambas partes otorgan el presente Convenio con sujeción a las siguientes

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. VIGENCIA Y CONTENIDO DEL CONVENIO.

El presente Convenio se refiere a actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo que durante la vigencia del mismo obtengan financiación cualificada de conformidad con el Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, y con la normativa autonómica que lo desarrolle y complemente.

Las actuaciones objeto del presente Convenio son, en principio, las establecidas en el Anexo I. Los objetivos iniciales así definidos podrán verse modificados a lo largo de la vigencia del Convenio, en los siguientes supuestos:

a) Por modificaciones de los compromisos máximos de gasto anual autorizados por el Consejo de Ministros, derivados de las actuaciones a financiar con cargo a los Presupuestos Generales del Estado en el ámbito del Plan de Vivienda 1998-2001.

b) Por reajustes internos, acordados con el Ministerio de Fomento, en las cifras de objetivos de las distintas líneas de actuaciones protegidas, correspondientes a la Comunidad Autónoma, siempre que con ello no se supere el importe máximo de los compromisos de gasto estatal, en conjunto y por anualidades, autorizados por el Consejo de Ministros para el Plan de Vivienda 1998-2001.

Dichos reajustes podrán basarse, en su caso, en la constatación de la existencia de modificaciones significativas en los valores de las variables de cálculo del coste estatal respecto a los inicialmente estimamos.

### SEGUNDA. ACTUACIONES A CARGO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA.

La Comunidad Autónoma firmante se compromete, sin perjuicio de las eventuales modificaciones en cuanto a objetivos previstas en la Cláusula primera, a la realización de las siguientes actuaciones:

1. Actuaciones relativas a viviendas protegidas de nueva construcción.

1.1. El reconocimiento del derecho a la subsidiación de préstamos cualificados concedidos a actuaciones protegidas que supongan un máximo de 20.250 viviendas de nueva

construcción para venta, distribuidas según los grupos A, B y C que figuran en el Anexo I trátase de adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio de viviendas protegidas, de nueva construcción o resultantes de las actuaciones de rehabilitación a que se refiere el artículo 34 del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, y un máximo de 275 viviendas calificadas o declaradas protegidas para arrendamiento, correspondientes al tipo a 10 años que figura en el Anexo 1.

La Comunidad Autónoma incluirá como vivienda de nueva construcción del grupo B, las promovidas y adquiridas con un máximo de 2.000 actuaciones, en los cascos urbanos de Cartagena, Lorca y Murcia, cuyo precio máximo de venta podrá incrementarse hasta el 25 por 100 del precio máximo de venta que permite el artículo 16. 1. c) del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio.

1.2. Dentro de las cifras máximas de objetivos, expresadas en el apartado 1. 1. anterior:

1.2.1. El reconocimiento del derecho a los subsidios reforzados que correspondan a:

a) Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio acogidos al sistema específico de financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

b) Los prestatarios en quienes concurren las circunstancias que se señalan en el artículo 20.4 del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio.

1.2.2. El reconocimiento del derecho a subvención estatal a:

a) los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio de viviendas de régimen especial, acogidos al sistema específico de financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

b) los promotores de actuaciones de viviendas con destino a alquiler.

1.3. El reconocimiento del derecho a las ayudas directas estatales correspondientes a actuaciones que supongan un máximo de 500 viviendas de tipologías intermedias, destinadas a arrendamiento a 25 años, calificadas como protegidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.2 del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio.

Actuaciones de adquisición protegida de otras viviendas ya construidas.

2.1. El reconocimiento del derecho a la subsidiación de préstamos cualificados concedidos a un máximo de 1.525 adquirentes en propiedad a título oneroso de viviendas ya construidas, a las que se refiere el capítulo IV del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, distribuidos según los tipos A y B que figuran en el Anexo I.

La Comunidad Autónoma asume el compromiso de incrementar el precio máximo de venta de las viviendas correspondientes al grupo B que figura en el Anexo 1, hasta el 25 por 100 que permite el artículo 24. 1. párrafo segundo, del Real Decreto 1.186/1998, sólo respecto a las viviendas ubicadas en los cascos urbanos de Cartagena, Lorca y Murcia.

2.2. Dentro de la cifra máxima de objetivos expresada en el apartado 2.1 anterior, el reconocimiento del derecho a los subsidios reforzados que correspondan a:

a) los adquirentes acogidos al sistema específico de financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad;

b) los prestatarios en quienes concurren las circunstancias que se señalan en el artículo 20.4 del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio.

### 3. Actuaciones protegidas de rehabilitación.

3.1. El reconocimiento al derecho a las ayudas económicas a que se refiere el Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, para un máximo de 400 viviendas financiadas únicamente con préstamo, subsidiario o no, un máximo de 1.675 viviendas financiadas con subvención y un máximo de 475 viviendas en Áreas de rehabilitación.

3.2. Las Áreas de rehabilitación se tramitarán con sujeción a lo dispuesto en los artículos 30 y 31 del citado Real Decreto.

Una vez sean así declaradas por la Comunidad Autónoma, recibida la documentación previa establecida en el artículo 31.4 y determinadas las cuantías de las subvenciones estatales y las periodificaciones del pago de las mismas, se podrá modificar, en su caso, la cifra inicial de objetivos que figura en el Anexo I de este Convenio, en aplicación de su Cláusula primera, párrafo b).

3.2. La financiación específica correspondiente a dichas Áreas, así como las fórmulas concretas de gestión, seguimiento y restantes aspectos, serán acordados, en cada caso, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en la cláusula cuarta, punto 4, de este Convenio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 31.4 y 51 d) del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio.

3.2.2. El abono de la subvención por parte del Ministerio de Fomento se realizará de la siguiente forma:

1.- Hasta el importe de la primera anualidad, una vez acordadas por la Comisión Bilateral, las actuaciones a ejecutar en el Área de rehabilitación.

2.- Los libramientos posteriores, dentro de cada una de las anualidades acordadas, se efectuarán una vez justificado por la Comunidad Autónoma el empleo de los fondos anteriormente transferidos, mediante la correspondiente acreditación de conformidad, con las certificaciones de gastos producidos, expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma. Para realizar el pago que complete la subvención aportada por el Ministerio, será necesario que la Comunidad Autónoma justifique los gastos producidos desde el origen de las actuaciones

3.2.3. La participación de las distintas Instituciones deberá hacerse constar en cuanta información pública se edite y, en particular, en los carteles exteriores descriptivos de las obras, en los que figurará el importe de la subvención aportada por el Ministerio de Fomento.

3.2.4. Será competencia de la Comunidad Autónoma la supervisión de los proyectos y del desarrollo de las obras.

3.2.5. La Comunidad Autónoma determinará un procedimiento de distribución de los recursos que asegure los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.

3.2.6. El Ministerio de Fomento podrá solicitar de la Comunidad Autónoma la información necesaria para el seguimiento de las actuaciones objeto del Área de rehabilitación.

### 4. Actuaciones protegidas en materia de suelo.

4.1. El reconocimiento del derecho a las ayudas económicas estatales que en cada caso procedan:

a) para urbanización del suelo necesario, incluyendo o no su adquisición, a efectos de promover 600 viviendas, cuando la financiación cualificada consista en un préstamo subsidiado.

b) para adquirir el suelo necesario a efectos de constituir patrimonios públicos sobre los que promover 500 viviendas, cuando la ayuda estatal consista exclusivamente en una subvención.

4.2. Una vez determinadas las cuantías de las subvenciones estatales, cuando esa sea la fórmula de financiación, y las periodificaciones del pago de las mismas, se podrá modificar, si fuera necesario, la cifra inicial de objetivos que figura en el Anexo I de este Convenio, en aplicación de la Cláusula primera, párrafo b) del mismo.

4.3. En las actuaciones financiadas mediante subvenciones estatales, el abono de las mismas se atenderá a las pautas marcadas para las Áreas de rehabilitación en el apartado 3.2.2. de esta misma Cláusula.

Actuaciones en materia de financiación conjunta de viviendas de promoción pública.

La promoción de un máximo de 190 viviendas de promoción pública con destino al alquiler y de 270 viviendas para su cesión en venta, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, y la normativa autonómica en materia de viviendas de promoción pública.

A efectos de posibilitar la financiación cualificada de estas viviendas sin sobrepasar el compromiso de gasto asumido por el Estado con la Comunidad Autónoma, se conviene por ambas Administraciones que la cuantía máxima de la cofinanciación estatal será del 15 por 100 del coste computable de la promoción, respecto a las viviendas destinadas a alquiler, y del 10 por 100, de las que se cedan en venta.

6. Ayudas con cargo a presupuestos propios de la Comunidad Autónoma.

La concesión, con cargo a sus presupuestos y conforme a su propia normativa, de las siguientes ayudas complementarias:

A) Para la adquisición, adjudicación y promoción para uso propio de vivienda protegida de nueva construcción y la adquisición de otras viviendas a precio protegido.

La concesión de subvenciones irá destinada a disminuir el esfuerzo inicial de los adquirentes o adjudicatarios de las viviendas, entendiéndose éste como la diferencia entre el precio de la vivienda que consta en contrato y la cuantía de préstamo máximo cualificado que figura en la Declaración o Calificación Provisional.

Estas subvenciones se estructurarán del siguiente modo:

a) En función de los ingresos y del número de miembros de la unidad familiar del solicitante en relación con la superficie útil de la vivienda, podrá alcanzar hasta el 20 por 100 del esfuerzo inicial en viviendas declaradas protegidas por la Comunidad Autónoma, hasta el 10 por 100 en viviendas calificadas de protección oficial en régimen general, y hasta el 25 por 100 para la adquisición de otras viviendas a precio protegido.

b) Atendiendo a otras circunstancias familiares, tales como la edad del receptor de ingresos, inferior a 30 o igual o superior a 65 años, o cuando algún miembro de la familia acredite una discapacidad, o la existencia de ahorro previo, hasta el 15 por 100 del esfuerzo inicial.

B) Para la rehabilitación privada de edificios y viviendas.

a) Rehabilitación de edificios.

En función de la antigüedad del edificio, de los ingresos del promotor de la actuación y de otras circunstancias tales

como la edad del perceptor de ingresos, inferior a 30 o igual o superior a 65 años, o que algún miembro de la unidad familiar sea discapacitado, podrá alcanzar hasta el 25 por 100 del presupuesto protegido.

b) Rehabilitación por adquisición o cambio de la titularidad en vivienda usada, podrá alcanzar hasta el 15 por 100 del presupuesto protegido.

c) Rehabilitación de edificio unifamiliar.

Se aplicarán las subvenciones previstas para la actuación que en cada caso predomine.

C) La puesta en marcha de un Plan Regional de Promoción Pública de Vivienda que dé cobertura a alrededor de 2.000 familias que no pueden acceder a la vivienda protegida de promoción privada por su umbral de renta.

D) El establecimiento de líneas de financiación, en forma de subvenciones, a los Ayuntamientos de la Región tendentes a la recuperación y revitalización de los entornos urbanos y a la supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

E) La financiación, conjuntamente con el Ministerio de Fomento, de las Oficinas de gestión y asesoramiento de la vivienda y la rehabilitación.

La cuantía máxima global del conjunto de las líneas de actuación y ayudas descritas, cuyo gasto se distribuirá en anualidades que vendrán reflejadas en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, no podrá exceder de la suma de las cuantías anuales que se aprueben para cada uno de los distintos instrumentos normativos articuladores del Plan Regional de Vivienda de la Región de Murcia, para el cuatrienio 1998-2001.

7. Otros compromisos.

7.1. La Comunidad Autónoma se compromete a adoptar las medidas necesarias, tanto de carácter normativo como en el ámbito de la gestión, en orden a garantizar que el número efectivo de actuaciones, de cada clase, calificadas o declaradas protegidas, a financiar mediante ayudas estatales, no exceda de las cuantías convenidas en los números anteriores y en el Anexo I del presente Convenio.

A estos efectos, la Comunidad Autónoma podrá calificar o declarar protegidas cada año actuaciones por un total del 105 por 100, como máximo, de los objetivos que figuran en el Anexo I para el mismo año. En dicha cifra se incluirán las posibles calificaciones ya emitidas antes del presente Convenio, al amparo de Planes y programas anteriores, pero aún no financiadas, que puedan servir de base a la obtención de financiación cualificada con cargo al vigente Real Decreto 1.186/1998 de 12 de junio, y al presente Convenio.

7.2. Por otra parte, la Comunidad Autónoma se compromete a establecer dentro de las cifras de objetivos de cada año relativas a adquisición protegida de otras viviendas existentes, la reserva para viviendas de nueva construcción a precio tasado, promovidas sobre suelos financiados con cargo a los Reales Decretos 1.668/1991, de 15 de noviembre; 1.932/1991, de 20 de diciembre y 2.190/1995, de 28 de diciembre, según establecen los mismos.

7.3. Asimismo, la Comunidad Autónoma se compromete, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a considerar como sujeto preferente de las ayudas públicas para el acceso a vivienda, siempre que cumplan los requisitos en cuanto a ingresos máximos establecidos en el Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, a

las personas que en aplicación de lo establecido en la disposición transitoria segunda de la citada Ley, se vean privadas del derecho a la subrogación «mortis causa» que les reconocía el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por Decreto 4.104/1964, de 24 diciembre.

### **TERCERA. ACTUACIONES A CARGO DEL MINISTERIO DE FOMENTO**

A la vista de las actuaciones a realizar por la Comunidad Autónoma, el Ministerio de Fomento, se compromete a aportar las ayudas económicas directas correspondientes a las actuaciones que se detallan en los números siguientes de esta cláusula, de conformidad con el Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, correspondientes a las actuaciones incluidas en el Anexo 1 y dentro de los compromisos máximos de gasto estatal autorizados por el Consejo de Ministros, sin perjuicio, de las eventuales modificaciones de objetivos previstas en la cláusula primera.

1. Cuantía máxima global de las subvenciones estatales.

La cuantía máxima global del conjunto de dichas ayudas, por lo que se refiere al concepto de subvenciones, será de 2.805 millones de pesetas, cuyo gasto se distribuirá en anualidades que vendrán reflejadas en el concepto 752 de los presupuestos anuales del Ministerio de Fomento, y que, sumadas a las de los restantes Entes territoriales Autonómicos que hayan suscrito Convenios con dicho Ministerio en desarrollo del Plan de Vivienda 1998-2001, no podrán exceder de las cuantías anuales máximas establecidas por el Acuerdo de Consejo de Ministros de fecha 17 de julio de 1998.

Ayudas estatales por tipos de actuaciones protegidas.

Los subsidios y subvenciones estatales a que se refiere el primer párrafo de esta Cláusula se concretan como sigue, por modalidades de actuaciones protegidas.

2.1. Actuaciones en vivienda protegida de nueva construcción.

Las subsidiaciones y subvenciones a que se refieren los apartados 1.1., 1.2. y 1.3. de la Cláusula segunda del presente Convenio.

2.2. Actuaciones protegidas relativas a adquisición protegida de otras viviendas ya existentes.

Las subsidiaciones a que se refieren los apartados 2.1 y 2.2 de la Cláusula segunda.

2.3. Actuaciones protegidas de rehabilitación.

Las ayudas económicas directas a que se hace referencia en el apartado 3.1 de la Cláusula segunda.

2.4. Actuaciones protegidas en materia de suelo.

Las ayudas económicas directas a que se refiere el apartado 4.1 de la Cláusula segunda.

2.5. Actuaciones en materia de financiación conjunta de viviendas de promoción pública.

Las subvenciones correspondientes a las viviendas a que se refiere el apartado 5 de la Cláusula segunda, y cuya cuantía máxima se determina en el mismo, según sea el destino de las viviendas.

2.6. Oficinas para la gestión y asesoramiento de la rehabilitación.

Libramiento de 90 millones de pesetas, durante el período de vigencia del Plan, en concepto de subvención para la implantación y mantenimiento de las oficinas para la gestión y asesoramiento de la rehabilitación, incluyendo, asimismo, aquéllas que se dediquen a información y apoyo a la gestión de otras actuaciones protegidas. Esta cuantía se distribuirá por

anualidades y será susceptible de revisión en función de la actividad efectivamente realizada por dichas oficinas y de la evolución del número de las mismas, teniendo siempre en cuenta las disponibilidades presupuestarias.

2.7. Subvención a adquirentes de viviendas de protección oficial de promoción pública.

El Ministerio de Fomento, satisfará, con cargo a sus presupuestos, a los adquirentes en primera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción pública, vendidas en las condiciones de precio y aplazamiento de pago establecidas en el Real Decreto 3.148/1978 de 10 de noviembre y disposiciones complementarias, así como en las normas correspondientes de la Comunidad Autónoma, la subvención personal y especial por un importe coincidente con el que resulte de aplicar al precio de la vivienda el tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la transmisión de estas viviendas.

#### **CUARTA. SEGUIMIENTO DEL CONVENIO.**

1. Obligaciones de notificación e información por parte de la Comunidad Autónoma.

1.1. La Comunidad Autónoma notificará a la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, del Ministerio de Fomento.

a) Con carácter quincenal o, al menos, mensual: relación de reconocimientos de derechos de subsidiación de préstamos cualificados para viviendas protegidas de nueva construcción y para actuaciones de adquisición protegida de otras viviendas ya construidas.

b) Con carácter quincenal o, al menos, mensual: relación de reconocimientos de derechos de subvención para actuaciones protegidas de viviendas de protección oficial de régimen especial, viviendas promovidas para alquiler, rehabilitación y para actuaciones protegidas en materia de suelo, incluyendo, en su caso, aquellos reconocimientos de derechos a subvenciones que correspondan a planes y programas anteriores convenidos entre la Comunidad Autónoma y el Ministerio de Fomento, y que, según la normativa correspondiente y los términos de dichos Convenios, procediera ir reconociendo durante el ámbito temporal del presente Convenio.

1.2. Con carácter mensual, la Comunidad Autónoma remitirá a la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo del Ministerio de Fomento, información sobre evolución de la actividad del subsector vivienda: solicitudes de calificación o de declaración provisional; calificaciones o declaraciones provisionales; iniciación de viviendas; solicitudes de calificación o de declaración definitiva; calificaciones o declaraciones definitivas; terminación de viviendas; certificados y/o calificaciones de rehabilitación, de suelo, de adquisición protegida de otras viviendas existentes, diferenciando entre vivienda usada y otras modalidades.

1.3. La Comunidad Autónoma remitirá trimestralmente a la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, del Ministerio de Fomento, justificación de los pagos de las subvenciones reconocidas, por figuras, planes y programas anuales de actuación.

1.4. La Comunidad Autónoma deberá remitir, al menos trimestralmente, la información oportuna sobre denegación de calificaciones o declaraciones definitivas o descalificaciones que hubiera acordado, referidas a las actuaciones protegidas objeto del presente Convenio.

1.5. Las relaciones de reconocimientos de derechos a que se refiere el apartado 1.1. de esta Cláusula, así como las

justificaciones de pagos de las subvenciones reconocidas y las restantes informaciones objeto de los restantes apartados de la misma Cláusula, serán remitidas a la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, del Ministerio de Fomento, según lo indicado en el Protocolo de Intercambio de Información (PIN) vigente, de marzo de 1996 -distribuido en la Comisión Multilateral de Seguimiento de 25 de marzo de 1996, adaptado a las actuaciones previstas en el Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio, según se acuerde con carácter general para todos los Entes territoriales Autonómicos que participen en el Plan de Vivienda 1998-2001.

2. Obligaciones de información por parte del Ministerio de Fomento.

El Ministerio de Fomento a través de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, remitirá la siguiente información a la Comunidad Autónoma

2.1. Con periodicidad mensual, información general sobre la evolución del cumplimiento de objetivos del Plan 1998-2001.

2.2. Con carácter bimestral, relación de los préstamos cualificados concedidos en el ámbito territorial de dicha Comunidad por entidades de crédito y por cada una de las modalidades de actuaciones protegidas, distinguiendo si son o no subsidiados.

3. Información pública.

Ambas partes se comprometen a colaborar activamente para potenciar la difusión de información acerca de las medidas del Plan de Vivienda 1998-2001.

4. Comisión Bilateral de Seguimiento.

4.1. Ambas partes se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y a coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio. A tal efecto se crea una Comisión Bilateral de Seguimiento y Coordinación que presidirán conjuntamente los Directores Generales competentes o personas en quienes deleguen.

La Comisión habrá de constituirse en el plazo de un mes a partir de la firma del presente Convenio y se reunirá, al menos, una vez al trimestre.

4.2. Las funciones de esta Comisión serán:

a) Comprobar el efectivo intercambio previsto de información y analizar su contenido.

b) Llevar a cabo un seguimiento sistemático del cumplimiento de los Convenios entre el Ministerio de Fomento y las entidades de crédito, a efectos de garantizar el adecuado volumen de financiación convenida en el correspondiente ámbito territorial.

c) Analizar el desarrollo y cumplimiento del presente Convenio, y formular las oportunas propuestas en el caso de desviaciones del mismo.

d) Formular y acordar, en su caso, las propuestas de financiación específica de Áreas de rehabilitación individualizadas, concretando los aspectos a los que se refiere el artículo 31.4 del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio.

e) Formular y acordar, en su caso, propuestas de cambios de objetivos, adecuando los mismos, en función de la evolución de las circunstancias, siempre dentro de los volúmenes máximos de recursos financieros y gastos estatales autorizados, según el artículo 50.1 del Real Decreto 1.186/1998, de 12 de junio.

f) Intercambiar información acerca de proyectos de estudio relacionados con el sector o la política de la vivienda, así como sobre los proyectos de normativa estatal y autonómica relativa a vivienda y suelo.

## 5. Comisión Multilateral de Seguimiento de Vivienda.

Ambas partes se comprometen a participar en la Comisión Multilateral de Seguimiento, integrada por los Directores Generales competentes en materia de vivienda de las Comunidades Autónomas y Ciudades dotadas de autonomía y del Ministerio de Fomento, cuyo Director General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, ostentará la Presidencia de la misma. La Comisión se reunirá, al menos, una vez cada semestre.

La Comisión Multilateral analizará la evolución del Plan de Vivienda 1998-2001 y debatirá acerca de las medidas oportunas a adoptar en desarrollo o, en su caso, para corregir las eventuales desviaciones que sean detectadas.

**QUINTA. DURACIÓN DEL CONVENIO**

La duración del presente Convenio será la del período comprendido entre su fecha de otorgamiento y el 31 de diciembre del año 2001, coincidiendo en todo caso la vigencia del mismo con la del Plan de Vivienda 1998-2001.

**SEXTA. EXTINCIÓN**

El presente Convenio se extinguirá por la conclusión del período máximo establecido para su vigencia y, en todo caso, por el agotamiento del volumen de recursos asignados, así como por resolución del mismo.

Serán causas de resolución el mutuo acuerdo de las Administraciones intervinientes, la decisión unilateral de alguna de ellas cuando se produzca por la otra un incumplimiento grave acreditado de las obligaciones asumidas, y cualesquiera otras que, en su caso, le fueran de aplicación de acuerdo con la legislación vigente.

En el mismo supuesto de extinción del Convenio, las actuaciones en curso, o sea, aquellas cuyo derecho a la financiación cualificada haya sido reconocido anteriormente por la Comunidad Autónoma, continuarán su tramitación con las limitaciones impuestas por la vigencia prevista del Convenio y, en todo caso, por el agotamiento del volumen de recursos asignados.

**SÉPTIMA. NATURALEZA JURÍDICA Y JURISDICCIÓN.**

El presente Convenio tiene naturaleza jurídica administrativa. Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del mismo, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio por duplicado.—El Ministro de Fomento, **Rafael Arias-Salgado**.—El Consejero de la Comunidad Autónoma, **José Ramón Bustillo Navia-Ororio**.

## ANEXO I

Anexo I del Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la **REGION DE MURCIA** para el Plan de Vivienda 1998 - 2001

Tipos de actuaciones	AÑOS Y OBJETIVOS (Nº de actuaciones a financiar de cada clase)				
	TOTAL	1998	1999	2000	2001
<b>1. Viviendas protegidas de nueva construcción</b>	<b>21.025</b>	<b>3.850</b>	<b>6.010</b>	<b>5.590</b>	<b>5.575</b>
1.1. Para venta	20.250	3.850	5.800	5.300	5.300
1.1.1. Grupo A ( precio máximo según art.16.1,a )	3.600	3.600	0	0	0
1.1.2. Grupo B ( precio máximo según art. 16.1,c)	15.675	175	5.500	5.000	5.000
1.1.3. Grupo C ( VPO de régimen especial)	975	75	300	300	300
1.2. Para alquiler	775	0	210	290	275
1.2.1. A 10 años	275	0	60	90	125
1.2.2. A 25 años	500	0	150	200	150
<b>2. Cofinanc. de VPO de promoción pública</b>	<b>460</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>160</b>	<b>200</b>
2.1. Para venta	270	0	50	100	120
2.2. Para alquiler	190	0	50	60	80
<b>3. Adquisición de otras viviendas existentes</b>	<b>1.525</b>	<b>275</b>	<b>425</b>	<b>425</b>	<b>400</b>
3.1. Grupo A ( precio máximo según art.16.1,a )	1.300	250	350	350	350
3.2. Grupo B ( precio máximo según art. 16.1,c)	225	25	75	75	50
<b>4. Rehabilitación.</b>	<b>2.550</b>	<b>275</b>	<b>650</b>	<b>950</b>	<b>675</b>
4.1. Areas	475	0	125	350	0
4.2. Edificios (en nº de viv.) y viviendas	2.075	275	525	600	675
* con subvención	1.675	225	450	500	500
* resto	400	50	75	100	175
<b>5. Suelo.</b>	<b>1.100</b>	<b>150</b>	<b>250</b>	<b>350</b>	<b>350</b>
Suelo 1 ( a medio plazo)	600	150	150	150	150
* Con sólo subvención	0	0	0	0	0
* Resto	600	150	150	150	150
Suelo 2 ( formación de patrim. públ.)	500	0	100	200	200
* Con sólo subvención	500	0	100	200	200
* Resto	0	0	0	0	0
<b>TOTALES</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.998</b>	<b>1.999</b>	<b>2.000</b>	<b>2.001</b>
1. TOTAL VIVIENDAS	25.560	4.400	7.185	7.125	6.850
2. TOTAL SUELO	1.100	150	250	350	350
3. TOTAL VIVIENDAS+SUELO	26.660	4.550	7.435	7.475	7.200