

**DICTAMEN SOBRE EL
PROYECTO DE DECRETO
POR EL QUE SE MODIFICA
EL DECRETO 321/2009, DE
2 DE OCTUBRE, POR EL QUE
SE REGULA EL PLAN
REGIONAL DE VIVIENDA DE
LA REGIÓN DE MURCIA
PARA EL CUATRIENIO
2009-2012**

Sesión del Pleno de 26 de Mayo de 2010

**DICTAMEN SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA
EL DECRETO 321/2009, DE 2 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA
EL PLAN REGIONAL DE VIVIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA EL
CUATRIENIO 2009-2012**

De acuerdo con las competencias atribuidas a este Consejo por la Ley 3/93, de 16 de Julio, y de conformidad con lo previsto en su Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno, el Pleno del Consejo Económico y Social de la Región de Murcia, en su sesión celebrada el día 26 de mayo de 2010, acuerda aprobar, por unanimidad, el siguiente:

D i c t a m e n

I. ANTECEDENTES

Con fecha 20 de abril de 2010 tuvo entrada en este Consejo el escrito de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, en el que remite el *“Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de la Región de*

Murcia para el cuatrienio 2009-2012”, para que este Órgano emita el preceptivo dictamen previsto en el artículo 5.a) de la Ley 3/1993, de 16 de julio, por la que se crea el Consejo Económico y Social de la Región de Murcia.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición transitoria primera

del Real Decreto 2066/2008, del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, que autoriza al Consejo de Ministros a prorrogar a 2010 la vigencia de una serie de medidas destinadas a la movilización del stock de viviendas, se aprobó el Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Como el propio Real Decreto señala se trata de un conjunto de medidas con un marcado carácter coyuntural, y por tanto transitorio, que pretenden encontrar soluciones a los problemas que afectan al sector inmobiliario, al tiempo que contribuyen a facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda.

Constata asimismo el Preámbulo del Real Decreto 1961/2009 que es una realidad que, a pesar de que en los últimos años, en nuestro país, se han construido muchas más viviendas de las necesarias para atender la demanda generada por la creación de nuevos hogares, sin embargo, esto no ha contribuido a solucionar el problema del acceso a la vivienda a un gran número de familias. Por ello los poderes públicos tienen que adoptar las medidas necesarias para favorecer que este exceso de oferta se adapte a las necesidades de alojamiento de las familias españolas. Es necesario encontrar un equilibrio entre el excedente de viviendas y la necesidad de las mismas.

Por ello el objetivo del citado Real Decreto es promover el marco adecuado para que las viviendas que no absorbe el mercado libre, puedan ser ofrecidas, en venta o en arrendamiento protegidos, a

los ciudadanos que no pueden adquirirlas como viviendas libres. En definitiva, trata de perfilar aquellas actuaciones protegidas que pueden contribuir a fortalecer y diversificar el subsector de la vivienda protegida con las prioridades marcadas por el Ministerio de Vivienda.

Es necesario, tal y como señala la Memoria sobre oportunidad, legalidad y necesidad que acompaña al **Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de la Región de Murcia para el cuatrienio 2009-2012**, incardinar estas medidas en el marco normativo que regula el Plan de Vivienda 2009-2012, y que está integrado por el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, el Convenio de colaboración suscrito entre el Ministerio de Vivienda y la CARM de fecha 1 de junio de 2009 y por el Decreto 321/2009 de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de la Región de Murcia para el cuatrienio 2009-2012, de forma que se puedan desarrollar los objetivos en materia de vivienda asumidos por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La revisión del Decreto 321/2009 tiene por objeto, y así lo señala la Memoria citada, adaptar la normativa regional al nuevo marco que permite que en la misma promoción coexistan viviendas calificadas en régimen de venta y en régimen de alquiler, para lo que se suprime la prohibición de coexistencia ambos regímenes.

Por otra parte, con el fin de conseguir que las distintas líneas de ayudas lleguen al mayor número de ciudadanos se modifica el límite de superficie mínima de las viviendas fijándolo en 30 metros cuadrados, en los programas de ayudas al inquilino y en actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, por entender que las ayudas van dirigidas al alquiler o la rehabilitación de viviendas ya existentes, manteniéndose el mínimo de 40 metros cuadrados para las viviendas de nueva construcción. Con el mismo objeto se modifica el porcentaje máximo de compatibilidad de las subvenciones procedentes del Plan de Vivienda, con las procedentes de otras fuentes, que pueden ser estatales, autonómicas o locales y se permite el alquiler de cualquier vivienda protegida, no solo las calificadas con destino a arrendamiento sino también las calificadas para venta o uso propio, que hayan obtenido autorización de cambio de uso y cumplan el resto de requisitos establecidos.

Las modificaciones introducidas por el **Proyecto de Decreto** también buscan la potenciación de las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas

mediante su impulso cuando se desarrollan en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI), zonas y áreas degradadas que precisan actuaciones integrales de rehabilitación tanto en las edificaciones como en su entorno urbano. Por ello se determina su aplicación a las Áreas de Rehabilitación Integral ya declaradas en Planes anteriores y a las que se declaren al amparo del Plan Regional de Vivienda 2009-2012 y se incorpora a los Ayuntamientos y las entidades públicas vinculadas, como ente gestor del ARI y se establece un nuevo modelo de gestión que permite el pago anticipado de la subvención al ente gestor como perceptor de la ayuda, que será el encargado de contratar las obras previa autorización de los propietarios.

Por último debe dejarse constancia que estas modificaciones en ningún caso van a suponer un aumento del número máximo de actuaciones subvencionables, puesto que el número de objetivos acordados para cada línea de actuación es el establecido en el Convenio de colaboración suscrito entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de fecha 1 de junio de 2009.

II. ESTRUCTURA Y CONTENIDO

El **Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de la Región de Murcia para el cuatrienio 2009-2012** está integrado por el **Preámbulo, un único artículo y una Disposición Final.**

El **Preámbulo** señala que la finalidad del **Proyecto de Decreto** es, en primer lugar, adaptar la normativa regional al nuevo marco establecido por la normativa estatal contenida en el Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabi-

litación 2009-2012. Y, en segundo lugar, impulsar las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas que se desarrollen en Áreas de Rehabilitación Integral. Finaliza el **Preámbulo** enumerando las entidades, públicas y privadas, consultadas durante la tramitación del **Proyecto de Decreto**.

El **artículo único** dispone la modificación del Decreto 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de Murcia para el cuatrienio 2009/2012 en los términos que se recogen en lo siguientes apartados.

El **apartado Uno** modifica el apartado 1 del artículo 8 para establecer que *la superficie útil mínima de las viviendas será de 40 metros cuadrados, excepto en el programa de ayudas al inquilino y en actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas que será de 30 metros cuadrados.*

El **apartado Dos** suprime la limitación contenida en el apartado 4 del artículo 47, que establece que *no podrán coexistir en una misma promoción viviendas protegidas destinadas a alquiler con viviendas protegidas destinadas a venta.*

La presente limitación no se aplicará cuando se trate de viviendas libres individuales que han sido declaradas o calificadas como protegidas.

El **apartado Tres** da una nueva redacción al apartado 1 del artículo 49 para ampliar la posibilidad de obtener subvenciones que tienen en la regulación vigente *los inquilinos de viviendas nuevas y usadas, libres y protegidas calificadas con destino a arrendamiento, que se des-*

tinen a domicilio habitual y permanente del inquilino a los inquilinos de viviendas calificadas para venta o uso propio para las que se haya obtenido autorización de cambio de uso.

El **apartado Cuatro** modifica el artículo 56 que establece en el 85% del presupuesto protegido total de la actuación el límite para la compatibilidad de las subvenciones previstas en materia de rehabilitación con otras que tengan el mismo objeto para elevarlo hasta el 95% del citado presupuesto protegido total de la actuación.

El **apartado Cinco** da una nueva redacción al apartado 2.f) del artículo 60 para establecer expresamente que en la documentación que acreditativa de la propiedad que debe acompañar a las solicitudes Calificación Provisional y de subvención para actuaciones protegidas en materia de rehabilitación debe figurar al menos la superficie construida de cada una de las viviendas y anejos o locales del inmueble para los que se solicite la rehabilitación.

El **apartado Seis** añade un nuevo apartado 4 al artículo 63 que posibilita que una vez *concedida la calificación provisional, la Dirección General competente en materia de vivienda podrá anticipar la totalidad o parte de la subvención que corresponda al ente gestor, previa solicitud al efecto de este en actuaciones protegidas en Áreas de Rehabilitación Integral.*

El **apartado Siete** modifica el párrafo primero del artículo 64 para posibilitar que el plazo máximo de seis meses, contados a partir de la fecha de la Califica-

ción Provisional de Rehabilitación, para el inicio de las obras de rehabilitación se compute *en caso de actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integral y cuando se haya solicitado el pago anticipado de la subvención por el ente gestor, desde el momento en que se haga efectivo el pago.*

El **apartado Ocho** introduce el nuevo artículo 69 bis dedicado a la *Calificación de rehabilitación de edificios y viviendas en actuaciones previstas en Áreas de Rehabilitación Integral y pago anticipado de subvención* que declara aplicable el procedimiento establecido en los artículos 60 a 67. Asimismo permite que *los Ayuntamientos y las entidades públicas vinculadas puedan ser ente gestor de las Áreas de Rehabilitación Integral conforme y perceptor de las ayudas correspondientes y contratar las obras de rehabilitación, previa autorización de los propietarios.*

El **apartado Nueve** añade la Disposición Adicional Séptima que establece la compatibilidad de *las subvenciones previstas en materia de rehabilitación de edificios y viviendas para actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integral en el Decreto 141/2005 de 30 de diciembre, con aquellas otras reguladas en el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, y con cualquier otra que tenga por objeto la misma finalidad, sin que la cuantía máxima pueda superar el 95% del presupuesto protegido total de la actuación.* Asimismo determina que *el procedimiento para la calificación de actuaciones protegidas en Áreas de Rehabilitación Integral declaradas al amparo de planes anteriores se ajustará a lo establecido en el presente Decreto.*

La **Disposición Final Única** establece la entrada en vigor del Decreto el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

III. OBSERVACIONES

El Consejo Económico y Social de la Región de Murcia valora positivamente el **Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de la Región de Murcia para el cuatrienio 2009-2012** porque el mismo permite la incardinación en el ordenamiento jurídico de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de las previsiones establecidas en el Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nue-

vas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, con el objetivo de encontrar soluciones a los problemas que afectan al sector inmobiliario, al tiempo que contribuyen a facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda.

El Consejo Económico y Social quiere valorar también de forma expresa las disposiciones contenidas en el **Proyecto de Decreto** que tienen como finalidad específica fomentar las actuaciones de rehabilitación de viviendas y la amplia-

ción del círculo de beneficiarios posibles de las ayudas previstas para los inquilinos mediante la rebaja, en estos casos, del límite mínimo de superficie de las viviendas hasta los 30 metros cuadrados, conforme a las posibilidades ofrecidas en la legislación básica estatal.

Asimismo considera el CESRM que merecen una valoración positiva las modificaciones introducidas para favorecer y potenciar las actuaciones de rehabilitación en las Áreas de Rehabilitación Integral que posibilitan el pago anticipado de las subvenciones para estas

actuaciones y que los Ayuntamientos y las entidades publicas vinculadas puedan ser entes gestores de las Áreas de Rehabilitación Integral, perceptores de las ayudas correspondientes y contratar las obras de rehabilitación, previa autorización de los propietarios.

En el mismo sentido debe valorarse la elevación, hasta el 95% presupuesto protegido total de la actuación, del límite para la compatibilidad de las subvenciones previstas en materia de rehabilitación en el Decreto con otras que tengan el mismo objeto.

IV. CONCLUSIONES

El Consejo Económico y Social de la Región de Murcia valora positivamente el **Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan**

Regional de Vivienda de la Región de Murcia para el cuatrienio 2009-2012, con las observaciones recogidas en el cuerpo del presente dictamen.

Murcia, a 26 de mayo de 2010,

Vº Bº

El Presidente del Consejo Económico y Social
Antonio Reverte Navarro

El Secretario General del Consejo Económico y Social
Isidro Ródenas Ruiz

1.
SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA) DE ISLA GROSA.
2.
SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE DEPENDENCIA Y DEL DERECHO A LOS SERVICIOS Y PRESTACIONES ECONÓMICAS DEL SISTEMA PARA LA AUTONOMÍA Y ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA Y EL RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES.
3.
SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LA INTENSIDAD DE PROTECCIÓN DE LOS SERVICIOS, LA CUANTÍA DE LAS PRESTACIONES ECONÓMICAS, LAS CONDICIONES DE ACCESO Y EL RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE LAS PRESTACIONES DEL SISTEMA DE AUTONOMÍA A LA DEPENDENCIA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.
4.
SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY DE REGULACIÓN DEL JUEGO EN LA REGIÓN DE MURCIA.
5.
SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA COMARCA DEL NOROESTE DE LA REGIÓN DE MURCIA.
6.
SOBRE EL BORRADOR DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN REGIONAL DE PREVENCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL ABSENTISMO Y ABANDONO ESCOLAR EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA Y SE PROMUEVE LA CREACIÓN DE LA MESA REGIONAL DE ABSENTISMO Y ABANDONO ESCOLAR.
7.
SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 321/2009, DE 2 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN REGIONAL DE VIVIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA EL CUATRIENIO 2009-2012.



CONSEJO ECONOMICO Y SOCIAL
DE LA REGION DE MURCIA

C/. Alcalde Gaspar de La Peña, 1 - Tlf. 968 22 13 64 - MURCIA

www.cesmurcia.es

