Asamblea Regional
de Murcia

X LEGISLATURA
SESIÓN Nº 00044

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL, MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y AGUA DE LA ASAMBLEA REGIONAL DE MURCIA, EL DÍA 24 DE MARZO DE 2022

Señores asistentes:
Presidente:
Don Francisco José Carrera de la Fuente
Vicepresidenta:
Doña María Dolores Martínez Pay
Secretario:
Don Francisco Álvarez García

Miembros del órgano:
Don Jesús Cano Molina
Don Pedro López Hernández
Doña Consagración Martínez Muñoz
Don Víctor Martínez-Carrasco Guzmán
Don Juan Antonio Mata Tamboleo
Don Antonio Calderón Rodríguez
(Sustituye a doña Clara Valverde Soto)
Don Alfonso Martínez Baños
(Sustituye a don Fernando Moreno García)

Asiste también:
LETRADA:
Doña Irene Bas Carrera

En la ciudad de Cartagena y sede de la Asamblea Regional de Murcia, siendo las 10:09 horas del día 24 de Marzo de 2022, se reúnen los diputados y diputadas al margen reseñados para celebrar sesión de la Comisión de Política Territorial, Medio Ambiente, Agricultura y Agua, para la que han sido previamente convocados.

Tras declararse válidamente constituida la Comisión, por concurrir el quórum de asistencia necesario, se trató del siguiente asunto único:

ASUNTO ÚNICO.- EXAMEN DEL INFORME DE LA PONENCIA Y DEBATE Y VOTACIÓN DE LAS ENMIENDAS NO INCORPORADAS AL MISMO RESPECTO DEL PROYECTO DE LEY POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS DE LUCHA CONTRA LA OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS EN LA REGIÓN DE MURCIA Y SE MODIFICA LA LEY 2/2012, DE 11 DE MAYO, Y EL DECRETO LEGISLATIVO 1/1999, DE 2 DE DICIEMBRE, POR EL

QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE HACIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA Y EMISIÓN, EN SU CASO, DEL DICTAMEN (10L/PL-0007)

El Presidente de la Comisión, Sr. Carrera de la Fuente, procede a la presentación del informe elaborado por la Ponencia, haciendo un breve resumen de los trabajos realizados y de su contenido.

A continuación, doña Consagración Martínez Muñoz, del Grupo Parlamentario Socialista indica que ha advertido un error en la página 9 del informe de la Ponencia, ya que donde dice (enmienda 12735 debe decir 12744). La Comisión acuerda su corrección.

Seguidamente, la Sra. Martínez Muñoz defiende conjuntamente las enmiendas: **X-12728, X-12730, X-12731, X-15078, X-12733, X-12734, X-12737, X-12738, X-12739, X-12740, X-12741, X-12742, X-12743, X-12745, X-12746, X-12747 y X-12749.**

En contra de las enmiendas anteriores, hace uso de la palabra don Víctor Martínez-Carrasco Guzmán, del Grupo Parlamentario Popular.

A continuación, se procede a la votación de las enmiendas.

(No se encuentra presente en la sesión doña María Marín Martínez, del Grupo Parlamentario Mixto).

La enmienda **X-12728,** es rechazada por cuatro votos a favor (Grupo Parlamentario Socialista) y seis en contra (Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox).

La enmienda **X-12730,** es rechazada por cuatro votos a favor (Grupo Parlamentario Socialista) y seis en contra (Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox).

La enmienda **X-12731**, es rechazada por cuatro votos a favor (Grupo Parlamentario Socialista) y seis en contra (Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox).

La enmienda **X-15078**, es rechazada por cuatro votos a favor (Grupo Parlamentario Socialista) y seis en contra (Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox).

La enmienda **X-12733**, es rechazada por cuatro votos a favor (Grupo Parlamentario Socialista) y seis en contra (Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox).

La enmienda **X-12734**, es rechazada por cuatro votos a favor (Grupo Parlamentario Socialista) y seis en contra (Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox).

La enmienda **X-12737**, es rechazada por cuatro votos a favor (Grupo Parlamentario Socialista) y seis en contra (Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox).

La enmienda **X-12738**, es rechazada por cuatro votos a favor (Grupo Parlamentario Socialista) y seis en contra (Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox).

La enmienda **X-12739**, es rechazada por cuatro votos a favor (Grupo Parlamentario Socialista) y seis en contra (Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox).

La enmienda **X-15072**, es rechazada, al haberse producido empate en la primera y segunda votación, de cinco votos a favor (Grupos Parlamentarios Socialista y Vox) y cinco votos en contra (Grupos Parlamentarios Popular y Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía.

La enmienda **X-12740**, es rechazada, al haberse producido empate en la primera y segunda votación, de cinco votos a favor (Grupos Parlamentarios Socialista y Vox) y cinco votos en contra (Grupos Parlamentarios Popular y Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía.

A continuación, se votan conjuntamente las enmiendas **X-12747**, formulada por doña Consagración Martínez Muñoz, del Grupo Parlamentario Socialista y **X-15074**, formulada por don Francisco José Carrera de la Fuente, del Grupo Parlamentario Vox, que son rechazadas, al haberse producido empate en la primera y segunda votación, de cinco votos a favor (Grupos Parlamentarios Socialista y Vox) y cinco votos en contra (Grupos Parlamentarios Popular y Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía).

Seguidamente, se procede a la votación conjunta del resto de las enmiendas presentadas por el Grupo Parlamentario Socialista: **X-12741, X-12742, X-12743, X-12745, X-12746 y X-12749**, que son rechazadas por cuatro votos a favor (Grupo Parlamentario Socialista) y seis en contra (Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox).

A propuesta de la Letrada, la Comisión acuerda, con el fin de mejorar la redacción, realizar las siguientes correcciones técnicas en el informe de la Comisión:

Por unanimidad:

Artículo primero, apartado tres, punto 2 donde dice: "Se entiende por ocupación ilegal el uso, como habitual o esporádica, de una vivienda..." debe decir "Se entiende por ocupación ilegal el uso, tanto habitual como esporádico, de una vivienda...".

Con el voto a favor de los Grupos Parlamentarios Popular, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Vox y en contra del Grupo Parlamentario Socialista:

Artículo primero, apartado veinticinco, punto 2 donde dice: "..a través del Servicio de Orientación y Mediación

Hipotecaria y de la Vivienda en la Comunidad ..” debe decir “a través del Servicio de Mediación Hipotecaria y lucha contra la ocupación.”

Con ello se adecua el nombre del Servicio a lo dispuesto en la Disposición Adicional Única de la iniciativa.

Asimismo, acuerda la Comisión, por unanimidad, al amparo de lo dispuesto en el artículo 137.2 del Reglamento de la Cámara, que la presentación del Dictamen en Pleno se realice por el Presidente de la Comisión.

Con la incorporación de las correcciones técnicas aprobadas, el dictamen de la Comisión queda conformado del siguiente modo:

“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL, MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y AGUA AL PROYECTO DE LEY POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS DE LUCHA CONTRA LA OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS EN LA REGIÓN DE MURCIA Y SE MODIFICA LA LEY 2/2012, DE 11 DE MAYO, Y EL DECRETO LEGISLATIVO 1/1999, DE 2 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE HACIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Preámbulo

I

El artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente y que nadie podrá ser privado arbitrariamente de su propiedad. También la Constitución española, en su artículo 33, reconoce el derecho a la propiedad privada. Y afirma que “Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.”

La defensa de la propiedad privada como un derecho estatutario que se recoge en la Constitución española significa que son las leyes las que deben establecer los

límites del derecho a la propiedad y no la voluntad arbitraria de otras personas. El Estado de derecho debe proteger la propiedad y reglamentar sus usos. La ocupación como un modo de acceso a la vivienda, violando la propiedad privada, está expresamente excluida de nuestro ordenamiento constitucional y va en contra de lo establecido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

El fenómeno de la ocupación de viviendas, que era marginal hace unos años, ha ido creciendo sistemáticamente y se ha acelerado en toda España, también en la Región de Murcia, en la que muchas familias tienen una segunda vivienda.

El aumento de los casos, alentado desde algunos foros sociales y políticos, ha generado una creciente tensión social. Los medios de comunicación recogen cada día enfrentamientos que arruinan la convivencia. La situación exige adoptar algunas medidas con carácter urgente. El hecho de que buena parte de la regulación necesaria para hacer frente a este fenómeno esté en manos del Estado (reforma del Código Penal, de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, de la Ley de Bases de Régimen Local) y por tanto fuera del alcance de las comunidades autónomas, no releva a estas de la obligación de afrontar, en la medida de lo posible, este fenómeno, en el que incluso se ha detectado la presencia de bandas organizadas de carácter criminal que se dedican a explotar la situación, a ofrecer viviendas en alquiler o en propiedad al margen de sus legítimos poseedores o a exigir cantidades importantes para devolverlas a sus dueños.

Con el fin de frenar la tendencia y apoyar a las familias víctimas de ocupación, se estima de urgente necesidad legislar al considerarse palpables social y económicamente las consecuencias de este fenómeno, que van desde la evidente inseguridad que provoca en las personas el último refugio de la intimidad que es la vivienda, al deterioro patrimonial que supone para un distrito o barrio la presencia de viviendas ocupadas sin título legítimo.

Entre las medidas, a grandes rasgos, que ahora se incluyen, y que sí están al alcance de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se encuentra la posibilidad de adoptar

aquéllas que contribuyan a facilitar la puesta en marcha de mecanismos legales para luchar contra la ocupación. Así, se crea, residenciado en la consejería competente en materia de vivienda, un canal de denuncias, que ponga en marcha la persecución de la ocupación, compatible con la notitia criminis ante las autoridades judiciales. Igualmente, entre los requisitos de acceso en propiedad a las viviendas de promoción pública, se incluye el de no haber sido en firme ni penal, ni administrativamente sancionado por ocupación o usurpación en los últimos diez años.

II

Por otra parte, **la ley** establece como medida de protección a las víctimas de una ocupación, la asistencia letrada a éstas personas suscribiendo los oportunos convenios con los Colegios de Abogados de la Región de Murcia. Además, las empresas suministradoras de servicios, de agua, gas, y electricidad deben comunicar la ocupación de una vivienda en cuanto tenga fundadas sospechas de la existencia de la misma.

Por otra parte, el Real Decreto Ley 11/2012, de 30 de marzo, de medidas para agilizar el pago de las ayudas a los damnificados por el terremoto, reconstruir los inmuebles demolidos e impulsar la actividad económica de Lorca, determinó en su artículo cinco que "en todo caso el reconocimiento y pago de las ayudas por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se llevará a cabo con sujeción a las normas presupuestarias y de control previstas en el ordenamiento de la Comunidad". En base a lo anterior se dictó la Ley 2/2012, de 11 de mayo, que vino a introducir "las previsiones necesarias para atender las especificidades del régimen jurídico de presupuestación y control de las referidas ayudas, con el fin de dotar de seguridad jurídica el empleo de los fondos públicos, a la vez que dé la necesaria flexibilidad a su gestión para permitir una más rápida respuesta a los problemas que el seísmo ocasionó".

No obstante, debido a la complejidad del proceso de reconstrucción sobre el que no había experiencia previa, no

todos los procedimientos administrativos están resueltos a día de hoy, ya que los plazos inicialmente previstos han sido insuficientes. De este modo y con el fin de garantizar la plena reconstrucción de un municipio que se vio afectado por un suceso que destruyó prácticamente la localidad, tanto el Estado como la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia introducen en el Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, y la Ley 2/2020, de 27 de julio, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de vivienda e infraestructuras, respectivamente, cambios normativos para acelerar los procedimientos de justificación de las subvenciones, con el objetivo de liberar a las familias lorquinas, en esta situación de emergencia, de cargas y preocupaciones adicionales. De este modo, los plazos de ejecución y justificación se amplían hasta el 31 de octubre de 2022, lo que va a hacer posible el reconocimiento de la obligación y el pago del total de aquellas ayudas concedidas destinadas a la reconstrucción de las viviendas que presenten las certificaciones oportunas y el certificado final de obra tal y como señala el Decreto 68/2011, de 16 de mayo, por el que se regulan las ayudas para la reparación y reconstrucción de las viviendas afectadas por los movimientos sísmicos, acaecidos el 11 de mayo de 2011, en el municipio de Lorca.

Asimismo, y debido a que todos los casos que quedaban por justificar han sido resueltos, se hace necesario realizar lo más rápidamente posible el pago de las ayudas para contribuir así a mitigar el impacto socioeconómico adicional que está produciendo la COVID-19, sin que la Comunidad Autónoma tenga que acudir a líneas de financiación que darían lugar a procedimientos más largos y perjudiciales para los damnificados. Sin embargo, la Ley 2/2012, de 11 de mayo, no prevé el régimen presupuestario que la Comunidad Autónoma deberá de seguir en caso de que el pago de las ayudas se financie con créditos propios, por lo que se hace necesaria una modificación legislativa con el fin de dotar de seguridad jurídica el empleo de fondos propios de la Comunidad Autónoma. Y esa modificación deberá realizarse rápidamente para no agravar más la situación económica de un municipio nuevamente castigado.

III

Por su parte, la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera -LOEPSF-, a raíz de su modificación por la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público, introduce en el principio de sostenibilidad financiera, artículo 4, la variable "morosidad de la deuda comercial", y continúa definiendo la sostenibilidad de la deuda comercial cuando el periodo medio de pago a los proveedores no supere el previsto en la normativa sobre morosidad.

Esta Comunidad Autónoma viene presentando en los últimos ejercicios un déficit en términos de contabilidad nacional en sus cuentas anuales como consecuencia directa de la infrafinanciación por el Estado, que está lastrando los periodos de pago a sus acreedores.

El periodo medio de pago a proveedores señalado en la LOEPSF para la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia engloba a todos los entes que sean parte integrante del sector público regional y/o formen parte del sector administraciones públicas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Por tanto, el incumplimiento del periodo medio de pago de la Comunidad puede ser provocado por uno o varios entes que conforman dicho ámbito subjetivo.

En enero de 2020 se inició, por parte del Ministerio de Hacienda, el expediente de procedimiento de retención de los importes a satisfacer por los recursos de los regímenes de financiación a pagar directamente a proveedores, regulado en el artículo 20.6 de la LOEPSF.

Se hace preciso poder actuar de forma puntual sobre aquellos entes que pudieran provocar un incumplimiento en el periodo medio de pago, a través de la concesión de anticipos de caja con el objetivo de hacer frente a los desfases entre cobros y pagos, de forma que les permita generar la tesorería necesaria para la reducción del periodo medio de pago a proveedores y contribuir a paliar la débil situación económica

que la pandemia está ocasionando en muchos sectores de la economía, por lo que se hace necesaria esta modificación.

IV

En la elaboración de esta ley, se han observado los principios de buena regulación establecidos, en nuestro ordenamiento jurídico, es decir, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia. En cumplimiento de los principios de eficacia y proporcionalidad, las medidas contempladas en esta norma se ajustan plenamente al objetivo que pretende conseguirse mediante este instrumento.

Por otra parte, de acuerdo con los principios de seguridad jurídica y simplicidad, **la ley** es coherente con el resto del ordenamiento jurídico regional.

Por último, la norma es coherente con los principios de transparencia y accesibilidad, al tener claramente definido su objetivo y la justificación del mismo en los párrafos anteriores, y haber cumplido estrictamente con los procedimientos exigidos en su tramitación.

La presente ley tiene su origen en el Decreto-ley nº 10/2020, de 8 de octubre, por el que se establecen medidas de lucha contra la ocupación de las viviendas en la Región de Murcia y se modifica la Ley 2/2012, de 11 de mayo, y el Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, que tras su convalidación por la Asamblea Regional de Murcia, ha sido tramitado como Proyecto de Ley.

Artículo primero. *Modificación de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia.*

La Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el título de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, que queda redactado como sigue:

"Ley de Vivienda y Lucha contra la Ocupación de la Región de Murcia."

Dos. Se modifica el artículo 1, que queda redactado con el siguiente contenido:

"1. La presente ley tiene como objeto establecer el marco normativo y los principios que han de regir la actuación de los poderes públicos en aras a la realización efectiva del derecho de acceso de todos los ciudadanos al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada en el ámbito territorial de la Región de Murcia atendiendo especialmente a los sectores de población más vulnerables.

2. Es también objeto de la ley luchar contra todas las formas de ocupación de la propiedad privada en la medida en que lo permite el marco competencial autonómico, conforme a lo establecido en el ordenamiento jurídico español".

Tres. Se modifica el artículo 2, que queda redactado con el siguiente contenido:

"1. A los efectos de esta ley, se entiende el derecho a la vivienda como el derecho de **todas las personas a disfrutar de una vivienda donde poder vivir dignamente y desarrollar su vida privada y familiar en condiciones de paz y seguridad.**

2. Se entiende por ocupación ilegal el uso, **tanto habitual como esporádico, de una vivienda sin el consentimiento de su propietario o su justo título".**

3. A los efectos de esta ley, se entiende por vivienda la edificación habitable destinada a residencia de las personas físicas, independientemente de su titularidad jurídica, y que reúna los requisitos de

calidad y diseño que se establezcan en la presente ley y su desarrollo reglamentario, así como el resto de normativa aplicable.

A los efectos de esta ley, se entiende por vivienda turística la que se cede a terceros a cambio de un precio por períodos concretos de tiempo, sin destino a residencia habitual y siempre que no se ofrezcan servicios propios de la industria hotelera. Reglamentariamente se desarrollarán los requisitos de calidad y diseño, así como las condiciones y régimen de esta tipología de vivienda.

4. A los efectos de esta ley, tendrán la consideración de anejos, los garajes, trasteros y otros elementos vinculados o no a la vivienda."

Cuatro. Se modifica la letra a) del artículo 4, que queda redactado con el siguiente contenido:

"La intervención de las administraciones públicas en materia de vivienda se regirá por los siguientes principios:

a) De orden social:

1.º Promover e impulsar las acciones necesarias para que todos los ciudadanos de la Región de Murcia tengan acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente a los que tengan mayor dificultad económica para acceder al mercado inmobiliario y a grupos de población de características sociales o circunstancias específicas que los hagan más vulnerables.

2.º Proteger los derechos de todos aquellos que accedan a una vivienda, particularmente los derechos de quienes accedan a una vivienda pública.

3.º Impulsar la coordinación entre las administraciones públicas para impedir la ocupación de viviendas y devolverlas a sus legítimos propietarios de forma inmediata.

4.º Dotar de una oferta adecuada de viviendas públicas prestando especial atención a colectivos en situación o riesgo de exclusión social.

5.º Promover la diversidad y la cohesión social como garantía de una adecuada integración urbana y como método de prevención de fenómenos de segregación, exclusión o discriminación por razones socioeconómicas, culturales, religiosas o de cualquier índole.

6.º Fomentar el acceso a la vivienda en régimen de arrendamiento, incentivando la puesta en el mercado de viviendas desocupadas.

7.º Obtener información de la situación de las viviendas deshabitadas con la finalidad de fomentar el alquiler.

8.º Garantizar la accesibilidad de la vivienda, de manera que se permita hacer efectivo el cumplimiento del principio de accesibilidad universal en los términos previstos por la legislación específica.

9.º Proteger el derecho a la vivienda frente a los desahucios forzosos y garantizar el adecuado realojamiento de las personas sin recursos afectadas por un desahucio.

10.º Garantizar que el conjunto medidas vinculadas con la provisión de viviendas destinadas apolíticas sociales se configure como un servicio de interés general para asegurar una vivienda digna y adecuada para todos los ciudadanos."

Cinco. Se modifica la letra a) del punto 1 del artículo 5, que queda redactado con el siguiente contenido:

"El desarrollo reglamentario y aplicación de la legislación autonómica y estatal sobre edificación, seguridad, habitabilidad, accesibilidad, diseño y calidad de las viviendas, así como en materia de protección del

consumidor y usuario de estas, lucha contra la ocupación y cuantas otras competencias no hayan sido atribuidas a otras administraciones públicas."

Seis. Se modifica el artículo 6, que queda redactado con el siguiente contenido:

"Los municipios, bajo el principio de autonomía para la gestión de sus intereses, ejercerán sus competencias de vivienda de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local, la legislación urbanística, la presente ley y cualquier otra normativa que resulte de aplicación. Deben velar especialmente por el cumplimiento del deber de mantenimiento y conservación de los edificios residenciales y luchar contra la ocupación a través de sus servicios sociales, de vivienda y de las policías locales."

Siete. Se añade un punto 4 al artículo 7, que queda redactado con el siguiente contenido:

"4. El Plan incluirá una evaluación de los problemas de ocupación en la Región de Murcia, su evolución estadística, las causas que la propician y las políticas destinadas a **prevenirla** y erradicarla.

Con la finalidad de obtener un enfoque más próximo y actualizado respecto a la ocupación de viviendas, dicha evaluación se apoyará en los informes anuales remitidos por los Servicios Sociales de cada uno de los municipios de la Región."

Ocho. Se añade un nuevo artículo, el artículo 16 bis, que queda redactado con el siguiente contenido:

"Artículo 16 bis. Cesión fraudulenta.

1. Cualquier conocimiento de que se haya producido la transmisión o cesión fraudulenta de una vivienda, ya sea de titularidad pública o privada, deberá ser comunicada de forma inmediata a las autoridades competentes.

2. La consejería competente en materia de vivienda pondrá en marcha un canal de denuncias anónimas que permita **la detección y persecución de la venta o cesión fraudulenta y la ocupación de viviendas, preservando la identidad de los denunciantes.**

A estos efectos se entenderá por cesión fraudulenta toda cesión, incluido el subarriendo, de la posesión de una vivienda sin título para ello y sin autorización del legítimo titular de la misma, con independencia de que éste sea persona física o jurídica."

Nueve. Se modifica el título del Capítulo III del Título II, que queda redactado con el siguiente contenido:

"Obligaciones de los arrendadores de fincas urbanas y de las empresas de suministro y servicios que afecten a fincas urbanas".

Diez. Se añade un nuevo artículo, el artículo 20 bis, que queda redactado con el siguiente contenido:

"Artículo 20 bis. Empresas de servicios.

Las empresas de servicios deberán asegurarse por cualquier medio admisible en derecho de que la persona que les solicita el servicio es el legítimo ocupante de la vivienda, o persona por él interpuesta".

Once. Se modifica el artículo 27, que queda redactado con el siguiente contenido:

"Artículo 27. Destino y uso de las viviendas protegidas.

Las viviendas protegidas se destinarán exclusivamente a residencia habitual y permanente de sus adquirentes o arrendatarios y, en su caso, de los miembros de su unidad familiar, debiendo ser usadas con esta finalidad en el plazo que se establezca reglamentariamente."

Doce. Se modifican los puntos 2 y 3 del artículo 37, que quedan redactados con el siguiente contenido:

"2. Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente, sin que pueda destinarse asegunda residencia o cualquier otro uso y deberán ser utilizadas en los plazos que reglamentariamente se determinen.

3. La Administración regional, en coordinación con el resto de administraciones públicas, deberá velar por la efectiva utilización de las viviendas de promoción pública o social por las personas legítimamente seleccionadas para su uso y disfrute."

Trece. Se modifica el artículo 38, que queda redactado con el siguiente contenido:

"La calificación administrativa que se dicte con carácter definitivo acreditará que una vivienda de promoción pública o social cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora de las mismas y, en consecuencia, es apta para ser destinada a residencia. Para habitar una vivienda es necesario haber obtenido previamente dicha acreditación."

Catorce. Se modifica el punto 3 del artículo 41, que queda redactado con el siguiente contenido:

"3. Para ser beneficiario de las cesiones descritas en el punto anterior el titular o los titulares del contrato de alquiler deben aceptar la cesión de la titularidad de la vivienda, no deben poseer una segunda residencia y deben disponer de unos ingresos inferiores medios de 2 veces el IPREM.

En casos de contratos adjudicados a un solo titular pero casado en régimen de gananciales, a efectos de la cesión de la propiedad, ambos cónyuges serán considerados como titulares."

Quince. Se modifica el artículo 42, que queda redactado con el siguiente contenido:

"1. Las viviendas de promoción pública o social se adjudicarán en régimen de propiedad en función de la capacidad económica del adjudicatario.

2. Asimismo, la Administración regional dará por amortizados aquellos contratos de venta con una antigüedad igual o superior a diez años siempre que no exista deudas en el pago de sus recibos y que sus titulares se encuentren en alguna de las situaciones relacionadas en el punto 2 del artículo anterior. El consejero competente en materia de vivienda establecerá mediante orden el procedimiento para la realización de las adjudicaciones descritas anteriormente."

Dieciséis. Se modifica el punto 1 del artículo 48, que queda redactado con el siguiente contenido:

"1. Los requisitos mínimos exigibles a las personas físicas para ser titulares de una vivienda de promoción pública o social serán los siguientes:

a) Ser mayor de edad o emancipado.

b) Estar empadronado en alguno de los municipios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

c) No superar los ingresos máximos ponderados que se establezcan reglamentariamente.

d) Tener necesidad de vivienda en los términos establecidos reglamentariamente.

e) No ser titular de una vivienda libre o protegida con anterioridad o posteriormente a la adjudicación de una vivienda de promoción pública o social.

f) No estar incurso en causa de exclusión para ser adjudicatario de una vivienda de promoción pública.

g) No haber sido condenado mediante sentencia firme por allanamiento de morada o usurpación de vivienda o sancionado mediante resolución administrativa firme en los últimos diez años.

h) Cualquier otro que se establezca reglamentariamente."

Diecisiete. Se modifica el artículo 50, que queda redactado con el siguiente contenido:

"1. Podrá promoverse la pérdida del derecho de uso de las viviendas de promoción pública o social en régimen de arrendamiento por las siguientes causas:

a) Falta de pago de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento o de las cantidades a que esté obligado el cesionario precarista por las cuotas complementarias que sean exigibles por servicios, gastos comunes o cualquier otra que se determine reglamentariamente. No obstante, cuando la falta de pago venga motivada por la insuficiencia de recursos económicos debidamente acreditada, se permitirá al adjudicatario que continúe con la permanencia en el uso de la vivienda en calidad de precarista.

b) No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente del beneficiario o arrendatario u ocupantes por cualquier título.

c) La cesión fraudulenta o el subarriendo total o parcial de la vivienda.

d) El desarrollo en la vivienda o en el resto del inmueble de actividades prohibidas en los estatutos de la comunidad que resulten dañosas para la finca o contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, nocivas, peligrosas o ilícitas.

e) Cuando el beneficiario sea titular de la propiedad o del derecho de uso o disfrute de otra vivienda construida con financiación pública o libre.

f) Cuando los beneficiarios de la vivienda hubiesen dejado de reunir los requisitos exigidos para la adjudicación de las viviendas o se encuentren incursos en cualquiera de los motivos de exclusión para su adjudicación.

g) Cualesquiera otras que se determinen reglamentariamente.

2. En las viviendas adjudicadas en régimen de venta, serán causas de resolución del contrato las siguientes:

a) No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente o tenerla deshabitada sin justa causa durante el plazo que se determine reglamentariamente.

b) Dedicar la vivienda a usos no autorizados o la alteración del régimen de uso de la misma, establecido en la cédula de calificación definitiva.

c) Cuando sus adquirentes sean propietarios o tengan el uso y disfrute de otra vivienda construida con financiación pública o libre.

d) Cualesquiera otras que se determinen reglamentariamente."

Dieciocho. Se modifica el título del Título V, que queda redactado con el siguiente contenido:

"De la política de protección pública de la vivienda, la lucha contra la ocupación y la pobreza energética"

Diecinueve. Se modifica el artículo 52, que queda redactado con el siguiente contenido:

"Las personas físicas en situación objetiva de insolvencia sobrevenida o riesgo de insolvencia por dificultades económicas imprevisibles, o aun previstas inevitables, que les impidan afrontar las obligaciones de

pago contraídas y que como consecuencia tengan como uno de sus posibles efectos el riesgo de pérdida de la vivienda habitual gravada con garantía hipotecaria, podrán acudir a las oficinas que los ayuntamientos habiliten para la orientación y el asesoramiento y a la dirección general competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre todas aquellas cuestiones relativas a las medidas reguladas en la presente ley contra el endeudamiento relacionado con la vivienda habitual y la pobreza energética."

Veinte. Se modifica el artículo 53, que queda redactado con el siguiente contenido:

"La Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia establecerá cauces de cooperación y colaboración con otras administraciones públicas para garantizar el derecho a una vivienda digna en la Región de Murcia y la lucha contra la ocupación. Asimismo, las administraciones locales deberán comunicar a la Administración regional los casos de ocupación detectados en sus municipios."

Veintiuno. Se añade el artículo 53 bis, que queda redactado con el siguiente contenido:

"Artículo 53 bis. Protección a las víctimas de ocupación.

La consejería competente en materia de vivienda suscribirá los oportunos convenios con los colegios de abogados de la Región de Murcia para el asesoramiento jurídico a las personas víctimas de ocupación."

Veintidós. Se modifica el artículo 55, que queda redactado con el siguiente contenido:

"Artículo 55. Coordinación y colaboración específica en supuestos de ejecución hipotecaria, pobreza energética y **ocupación**.

La dirección general competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma coordinará su actuación con las oficinas de los ayuntamientos que cumplen esta misma función, con el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y con todas aquellas entidades, organismos y organizaciones públicas o privadas que tengan como objetivo común prevenir, atender y paliar la pérdida de la vivienda, ya sea por ejecución hipotecaria o por ocupación de la misma, así como la pobreza energética en los supuestos que se contemplan en la normativa vigente."

Veintitrés. Se modifica el artículo 58, que queda redactado con el siguiente contenido:

"1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 20.bis de la presente ley, las empresas suministradoras de servicios deberán comunicar a la dirección general con competencias en materia de vivienda los casos de ocupación en el momento en que tengan fundadas sospechas de ello.

2. Las empresas suministradoras de servicios públicos de agua, gas, electricidad, telefonía y telecomunicaciones, o cualquier producto o servicio similar a las viviendas de la Región de Murcia facilitarán la consulta y descarga digital, por el sistema de comunicación que se establezca como estándar por la dirección general competente en materia de vivienda, de los datos referidos a las altas en los contratos de servicios prestados.

3. Esta información incluirá una relación del consumo por vivienda, así como su identificación geográfica."

Veinticuatro. Se modifica el artículo 59, que queda redactado con el siguiente contenido:

"Artículo 59. Obligaciones de la Administración regional.

El departamento competente en materia de vivienda llevará a cabo también tareas de protección pública de la vivienda en las siguientes líneas de actuación:

a) Luchar contra la ocupación y asesorar a las víctimas de ocupación.

b) Mediación para los casos de impago del alquiler que conlleve un procedimiento de desahucio del arrendatario.

c) Intermediación para el alquiler social. El programa de mediación se articula mediante bolsas de alquiler que actúan como mediadoras entre las personas propietarias y las arrendatarias, les dan confianza y garantizan el cobro y buen uso de las viviendas, negocien rentas de alquiler por debajo de mercado y busquen el alquiler más adecuado para cada unidad de convivencia que solicita la vivienda.

d) Prestar orientación y asesoramiento en temas de vivienda social, tales como ayudas, derechos, reclamaciones, etc.

e) Coordinación con los Servicios Sociales para una asignación más eficiente de los recursos sociales en materia de vivienda a favor de los colectivos especialmente vulnerables."

Veinticinco. Se modifican los puntos 2 y 3 del artículo 59 ter, que quedan redactados con el siguiente contenido:

"2. Los procedimientos de mediación para la resolución de situaciones de sobreendeudamiento serán coordinados por la dirección general competente en materia de vivienda, **a través del Servicio de Mediación Hipotecaria y Lucha contra la Ocupación.**

3. Si durante la tramitación del procedimiento de mediación para la resolución de una situación de sobre endeudamiento se inicia un procedimiento judicial concursal, el deudor debe comunicarlo a la dirección

general competente en materia de vivienda, que procederá al archivo del procedimiento de mediación."

Veintiséis. Se añade el artículo 59 octies, que queda redactado con el siguiente contenido:

"Artículo 59 octies. Objetivos de la dirección general competente en materia de vivienda en relación con la lucha contra la ocupación y la pobreza energética.

Para cumplir lo establecido en el presente título, la dirección general competente en materia de vivienda en relación con la lucha contra la ocupación y la pobreza energética, asume los siguientes objetivos:

a) Promover el acceso a una vivienda digna y luchar contra la ocupación.

b) Ofrecer orientación, información y asesoramiento en relación con las consecuencias derivadas del impago del crédito hipotecario.

c) Apoyar y acompañar a las personas o familias en su interlocución con las entidades financieras y acreedoras tratando de lograr acuerdos negociados que satisfagan las necesidades de todas las partes implicadas.

d) Abordar, como servicio integral y coordinado, el diseño de planes de economía familiar así como de planes de reestructuración de la deuda.

e) Buscar alternativas a la ejecución hipotecaria a través de la negociación y mediación.

f) Paliar las consecuencias del lanzamiento hipotecario mediante la creación de bolsas de alquiler social.

g) Promover la mediación social en el alquiler de viviendas.

h) Realizar las actuaciones procedentes encaminadas a negociar acuerdos de reducción de la deuda pendiente una vez perdida la vivienda para evitar el riesgo de exclusión que supone una condena a la insolvencia económica.

i) Cualquier otra labor relacionada con sus funciones que se le encomiende."

Veintisiete. Se modifica el artículo 61, que queda redactado con el siguiente contenido:

"El Consejo tendrá las siguientes funciones:

a) Establecer criterios que permitan homogeneizar las posiciones de los distintos agentes implicados en el sector de la vivienda y que tengan representación en el mismo.

b) Proponer medidas que permitan la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda en el ámbito de la Región de Murcia.

c) Conocer la evolución de la ocupación de viviendas en la Región de Murcia y proponer medidas para su **prevención y** erradicación.

d) Proponer líneas de actuación en materia de promoción pública de viviendas en el ámbito de la Región de Murcia.

e) Fomentar el diálogo permanente de los agentes implicados en el sector de la vivienda.

f) Evacuar cuantos informes y consultas en materia vivienda les sean solicitados por cualquiera de las administraciones competentes en la materia.

g) Evaluar la evolución del sector de la vivienda en materia de compraventa, rehabilitación y arrendamiento, elevando a los órganos competentes las propuestas que estime oportunas.

h) Promover la cooperación y colaboración entre las entidades representadas en el Consejo, a fin de que se coordinen las distintas iniciativas en la materia.

i) Cualesquiera otras que le sean encomendadas reglamentariamente."

Veintiocho. Se modifica el nombre del capítulo II del Título VI, que queda redactado con el siguiente contenido:

"El Servicio de Mediación Hipotecaria y Lucha contra la ocupación."

Veintinueve. Se añade la letra k) al artículo 66, que queda redactada con el siguiente contenido:

"k) La incitación a la ocupación o usurpación de la propiedad de viviendas de promoción pública y viviendas que conforman el parque de viviendas sociales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia."

Treinta. Se añade la letra e) al punto 1 del artículo 67, que queda redactada con el siguiente contenido:

"e) La ocupación o usurpación de la propiedad de viviendas de promoción pública y viviendas que conforman el parque de viviendas sociales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia."

Artículo segundo. *Modificación de la Ley 2/2012, de 11 de mayo, para la regulación del régimen de presupuestación y control en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de las ayudas concedidas, en aplicación del Real Decreto-Ley 6/2011, de 13 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes para reparar los daños causados por los movimientos sísmicos acaecidos el 11 de mayo de 2011 en Lorca (Murcia), así como en el Real Decreto-Ley 17/2011, de 31 de octubre, por el que se establecen medidas complementarias para paliar los daños producidos por los movimientos sísmicos acaecidos en Lorca el 11 de mayo de 2011.*

La Ley 2/2012, de 11 de mayo, para la regulación del régimen de presupuestación y control en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de las ayudas concedidas en aplicación del Real Decreto-Ley 6/2011, de 13 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes para repararlos daños causados por los movimientos sísmicos acaecidos el 11 de mayo de 2011 en Lorca, Murcia, así como en el Real Decreto-Ley 17/2011, de 31 de octubre, por el que se establecen medidas complementarias para paliar los daños producidos por los movimientos sísmicos acaecidos en Lorca el 11 de mayo de 2011, queda modificada en los siguientes términos:

Uno.- Se modifica el punto 2 del artículo 1, que queda redactado con el siguiente contenido:

"2. Las transferencias de crédito que afecten a las partidas presupuestarias que financian las ayudas para reparar los daños causados por los movimientos sísmicos acaecidos el 11 de mayo de2011 en Lorca, no estarán sujetas ni serán tenidas en cuenta a efectos de las limitaciones establecidas en el artículo 44.1 del Texto Refundido de la Ley de hacienda de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre."

Dos.- Se añade el punto 7 al artículo 1, que queda redactado con el siguiente contenido:

"7. En el caso de que la Comunidad Autónoma no requiera suscribir ningún préstamo con el Instituto de Crédito Oficial para realizar el pago de las ayudas, la propuesta de pago por el importe que corresponda a la Comunidad Autónoma se tramitará de acuerdo con el procedimiento de gestión ordinaria de los créditos propios."

Artículo tercero. *Modificación del Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia.*

Se adiciona un apartado 3 al artículo 78, "Operaciones financieras del Tesoro Público Regional", del Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, que queda redactado con el siguiente contenido:

"3. El consejero competente en materia de Hacienda podrá autorizar la concesión de anticipos de caja a las entidades que sean parte integrante del sector público regional y/o formen parte del sector Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo con la definición y delimitaciones del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, hasta un límite máximo del 25 por cien de su presupuesto inicial, con el fin de hacer frente a los desfases entre cobros y pagos del período. Este límite se entiende operación a operación, pudiéndose solicitar un nuevo anticipo una vez quede cancelado el precedente.

El citado límite máximo del 25 por cien podrá superarse por el Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de Hacienda, previo informe de la dirección general con competencias en materia de tesorería.

A efectos contables, dichos anticipos tendrán la consideración de Operaciones No Presupuestarias con el correspondiente reflejo en la cuenta de "Deudores", debiendo ser reintegrados con un vencimiento no superior a 12 meses desde su concesión."

Disposición adicional única. Servicio de Mediación Hipotecaria y Lucha contra la Ocupación.

Todas las referencia que la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia haga al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, deben entenderse que son al Servicio de Mediación Hipotecaria y Lucha contra la Ocupación.

Disposición final primera. Desarrollo normativo.

Se autoriza a los consejeros competentes por razón de la materia para dictar las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo y aplicación de **esta ley.**

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia."

Y, no habiendo más asuntos que tratar, siendo las diez horas y treinta y nueve minutos, el Sr. Presidente levantó la sesión.

EL PRESIDENTE,

LA LETRADA,

EL SECRETARIO,