



EXTRACTO DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA PROPUESTA AL CONSEJO DE GOBIERNO PARA APROBAR EL DECRETO-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.

1º.- Texto Decreto-Ley

2º.- Certificación Consejo Gobierno

3º.- Propuesta conjunta de Acuerdo al Consejo de Gobierno

4º.- Informe del Servicio Jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

5º.- Informe del Servicio Jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Presidencia y Hacienda.

6º.- Propuesta de la Dirección General de Vivienda.

8º.- Propuesta de la Dirección General de Presupuestos y Fondos Europeos.

9º.- Memoria de Análisis de Impacto Normativo Abreviada (Dirección General de Vivienda)

10º.- Memoria de Análisis de Impacto Normativo Abreviada (Dirección General de Presupuestos y Fondos Europeos).



CONSEJO DE GOBIERNO

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.

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 aquellas 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. Por otra parte, la Ley establece como medida de protección a las víctimas de una ocupación, la asistencia letrada a estas 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.

II

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

El decreto-ley constituye un instrumento constitucionalmente lícito, siempre que el fin que justifica la legislación de urgencia sea, tal como reiteradamente ha exigido nuestro Tribunal Constitucional (Sentencias 6/1983, de 4 de febrero, F. 5; 11/2002, de 17 de enero, F. 4, 137/2003, de 3 de julio, F. 3 y 189/2005, de 7 julio, F.3), subvenir a un situación concreta, dentro de los objetivos gubernamentales, que, por razones difíciles de prever, exige una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes.



En relación con la concurrencia de los presupuestos habilitantes de extraordinaria y urgente necesidad, debe tenerse en cuenta la doctrina de nuestro Tribunal Constitucional, resumida en el Fundamento Jurídico IV de la Sentencia 61/2018, de 7 de junio de 2018. De acuerdo con ella, se requieren, por un lado, «la presentación explícita y razonada de los motivos que han sido tenidos en cuenta por el Gobierno en su aprobación», es decir, lo que ha venido en denominarse, la situación de urgencia; y, por otro, «la existencia de una necesaria conexión entre la situación de urgencia definida y la medida concreta adoptada para subvenir a ella».

En cuanto a la situación de urgencia, el Tribunal Constitucional ha indicado que «aun habiendo descartado que la utilización por el Gobierno de su potestad legislativa extraordinaria deba circunscribirse a situaciones de fuerza mayor o emergencia, es lo cierto que hemos exigido la concurrencia de ciertas notas de excepcionalidad, gravedad, relevancia e imprevisibilidad que determinen la necesidad de una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido para la tramitación parlamentaria de las leyes, bien sea por el procedimiento ordinario o por el de urgencia» (SSTC 68/2007, FJ 10, y 137/2011, FJ 7). También ha señalado el Tribunal Constitucional que la valoración de la extraordinaria y urgente necesidad de una medida puede ser independiente de su imprevisibilidad e, incluso, de que tenga su origen en la previa inactividad del propio Gobierno, siempre que concorra efectivamente la excepcionalidad de la situación, pues «lo que aquí debe importar no es tanto la causa de las circunstancias que justifican la legislación de urgencia cuanto el hecho de que tales circunstancias efectivamente concurren» (STC 11/2002, de 17 de enero, FJ 6).

Respecto a la conexión de sentido entre la situación de necesidad definida y las medidas que en el decreto-ley se adoptan, el Tribunal Constitucional atiende a «un doble criterio o perspectiva para valorar la existencia de la conexión de sentido: el contenido, por un lado, y la estructura, por otro, de las disposiciones incluidas en el Real Decreto-ley controvertido» (SSTC 29/1982, de 31 de mayo, FJ 3; 1/2012, de 13 de enero, FJ 11; 39/2013, de 14 de febrero, FJ 9; y 61/2018, de 7 de junio, FJ 4). La alternativa de introducir estas medidas mediante un



proyecto de ley no es factible en el presente caso, debido a la velocidad a la que aumentan las ocupaciones de vivienda, los datos relativos a la pérdida de empleo y la disminución de la actividad económica, por lo que resulta imprescindible acudir a la aprobación de un decreto-ley, con el fin de hacer frenar las ocupaciones, apoyar a sus víctimas y hacer factible el pago de los créditos reconocidos a favor de los ciudadanos de Lorca y los proveedores de la Administración regional. El proyecto de ley, exigiría, como requisitos para su entrada en vigor, una tramitación de la iniciativa legislativa por el Gobierno regional y una posterior tramitación parlamentaria del proyecto. Este proceso, incluso utilizando el procedimiento de urgencia, debido a su dilación en el tiempo, impediría la necesaria inmediatez en la respuesta que requieren los ciudadanos de la Región de Murcia ante los citados acontecimientos, que se agravan por la situación generada por la COVID-19.

Los motivos que acaban de exponerse justifican ampliamente la concurrencia de los requisitos constitucionales de extraordinaria y urgente necesidad, que habilitan al Gobierno para aprobar el presente decreto-ley dentro del margen de apreciación que, en cuanto órgano de dirección política del Estado, le reconoce el artículo 86.1 de la Constitución (STC 142/2014, FJ 3 y STC 61/2018, FFJJ 4 y 7). Concurren también las notas de excepcionalidad, gravedad y relevancia que hacen necesaria una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido para la tramitación parlamentaria de una ley, bien sea por el procedimiento ordinario o por el de urgencia (STC 68/2007, FJ 10 y STC 137/2011, FJ 7). Por lo demás, en el supuesto abordado por este decreto-ley, ha de subrayarse que para subvenir a la situación de extraordinaria y urgente necesidad descrita es necesario proceder a la reforma de una norma con rango de ley, lo que de por sí exige «una respuesta normativa con rango de ley» (STC 152/2017, de 21 de diciembre, FJ 3 i). Las normas con rango de ley objeto de modificación por este decreto-ley cumplen lo establecido en el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia ya que no regulan derechos previstos en el Estatuto, régimen electoral, instituciones de la Región de Murcia ni el presupuesto de la Comunidad Autónoma.



A pesar del carácter extraordinario y urgente, en la elaboración de esta disposición, 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, el decreto-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 la tramitación de un decreto-ley, no habiéndose realizado los trámites de participación pública, al estar excepcionados para la tramitación de decretos-leyes, según lo dispuesto en el artículo 26.11 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, aplicado supletoriamente.

En su virtud, en uso de la autorización conferida por el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, a propuesta de los consejeros de Fomento e Infraestructuras y de Presidencia y Hacienda, previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 8 de octubre de 2020,

DISPONGO:

Capítulo I

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

Artículo 1. 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 todos a disfrutar de una vivienda donde las personas pueden vivir con seguridad, paz y dignidad, de manera que le permita desarrollarse dignamente y de forma segura, pudiendo llevar una vida privada y familiar.
2. Se entiende por ocupación el uso, como vivienda habitual, de un inmueble sin el consentimiento de su propietario.
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:

1º 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.

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

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

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

5º 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.

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

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

8º 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.

9º 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.

10º Garantizar que el conjunto de medidas vinculadas con la provisión de viviendas destinadas a políticas 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 erradicarla. “

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 persecución de la venta fraudulenta y la ocupación y preserve la identidad de los denunciantes.”



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 a segunda 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 incurso 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 lucha contra la 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.

3. Si durante la tramitación del procedimiento de mediación para la resolución de una situación de sobreendeudamiento 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 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.”

Capítulo II

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.

Artículo 2. 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, 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 de 2011 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.”

Capítulo III

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.

Artículo 3. 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 queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 78 “Operaciones financieras del Tesoro Público Regional”, adicionando un apartado 3, 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 este Decreto-Ley.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto-Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Dado en Murcia.

(Documento firmado electrónicamente)

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO

Fdo.Fernando López Miras.

Javier Celdrán Lorente





CELDRIAN LORENTE, JAVIER

09/10/2020 12:30:42

LOPEZ, MIRAS, FERNANDO

13/10/2020 17:03:04

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-4688828f-0d65-9cb7-23e4-00505096280



DON JAVIER CELDRÁN LORENTE, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día ocho de octubre de dos mil veinte, a propuesta conjunta del Consejero de Presidencia y Hacienda y el Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno acuerda:

PRIMERO.- Aprobar Decreto-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.

SEGUNDO.- Acordar su inmediata publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y su remisión a la Asamblea Regional a efectos de su convalidación, en su caso, en virtud de lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia.

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.





AL CONSEJO DE GOBIERNO

La Declaración Universal de los Derechos Humanos establece, en su artículo 17, que toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente y que nadie podrá ser privado arbitrariamente de su propiedad. A su vez, 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.”*

El fenómeno de la ocupación ilegal 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 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 ilegal, se estima de urgente necesidad legislar sobre esta materia, 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 intimidación que es la vivienda, al deterioro patrimonial que supone para un distrito o barrio la presencia de viviendas ocupadas sin título legítimo 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.

Se establece como medida de protección a las víctimas de una ocupación ilegal, la asistencia letrada a estas personas suscribiendo los oportunos Convenios con el Colegio de Abogados, así como la obligación de las empresas suministradoras de servicios, de agua, gas, y electricidad de comunicar la

07/10/2020, 11:03:47
07/10/2020, 09:26:33 | DIEZ DE REVENGA, ALBALETE, JOSE RAMON
CELDRAN LORENTE, JAVIER
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y los fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-06ff0b40-087c-0976-5b1c-0050569b34e7





ocupación ilegal 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.

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 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.





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, art. 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 período medio de pago a proveedores señalado en la LOEPSF para la CARM 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 art. 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, a través de la modificación del artículo 78 del Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre por el que se aprueba la Ley de Hacienda de la Región de Murcia.

El artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia prevé que el Gobierno pueda dictar disposiciones legislativas provisionales en forma de decreto-ley en caso de extraordinaria y urgente necesidad.

Por consiguiente, de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo 30.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, y en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la administración pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, elevamos al Consejo de Gobierno la siguiente propuesta a fin de que, si lo estima conveniente, adopte el siguiente





ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el Decreto-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, que se acompaña.

SEGUNDO.- Acordar su inmediata publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y su remisión a la Asamblea Regional a efectos de su convalidación, en su caso, en virtud de lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia

Murcia, (fecha y firma en el lateral)

EL CONSEJERO DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS

José Ramón Díez de Revenga
Albacete

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA
Y HACIENDA

Javier Celdrán Lorente

07/10/2020 11:03:47

07/10/2020 00:26:33 | DIEZ DE REVENGA, ALBACETE, JOSE RAMON

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-06f6b40-087c-0976-5b1c-0050569b34e7



Decreto-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 aquellas 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. Por otra parte, la Ley establece como medida de protección a las víctimas de una ocupación, la asistencia letrada a estas 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.

II

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

El decreto-ley constituye un instrumento constitucionalmente lícito, siempre que el fin que justifica la legislación de urgencia sea, tal como reiteradamente ha exigido nuestro Tribunal Constitucional (Sentencias 6/1983, de 4 de febrero, F. 5; 11/2002, de 17 de enero, F. 4, 137/2003, de 3 de julio, F. 3 y 189/2005, de 7 julio, F.3), subvenir a un situación concreta, dentro de los objetivos gubernamentales, que, por razones difíciles de prever, exige una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes.

En relación con la concurrencia de los presupuestos habilitantes de extraordinaria y urgente necesidad, debe tenerse en cuenta la doctrina de nuestro Tribunal Constitucional, resumida en el Fundamento Jurídico IV de la Sentencia 61/2018, de 7 de junio de 2018. De acuerdo con ella, se requieren, por un lado, «la presentación explícita y razonada de los motivos que han sido tenidos en cuenta por el Gobierno en su aprobación», es decir, lo que ha venido



en denominarse, la situación de urgencia; y, por otro, «la existencia de una necesaria conexión entre la situación de urgencia definida y la medida concreta adoptada para subvenir a ella».

En cuanto a la situación de urgencia, el Tribunal Constitucional ha indicado que «aun habiendo descartado que la utilización por el Gobierno de su potestad legislativa extraordinaria deba circunscribirse a situaciones de fuerza mayor o emergencia, es lo cierto que hemos exigido la concurrencia de ciertas notas de excepcionalidad, gravedad, relevancia e imprevisibilidad que determinen la necesidad de una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido para la tramitación parlamentaria de las leyes, bien sea por el procedimiento ordinario o por el de urgencia» (SSTC 68/2007, FJ 10, y 137/2011, FJ 7). También ha señalado el Tribunal Constitucional que la valoración de la extraordinaria y urgente necesidad de una medida puede ser independiente de su imprevisibilidad e, incluso, de que tenga su origen en la previa inactividad del propio Gobierno, siempre que concurra efectivamente la excepcionalidad de la situación, pues «lo que aquí debe importar no es tanto la causa de las circunstancias que justifican la legislación de urgencia cuanto el hecho de que tales circunstancias efectivamente concurren» (STC 11/2002, de 17 de enero, FJ 6).

Respecto a la conexión de sentido entre la situación de necesidad definida y las medidas que en el decreto-ley se adoptan, el Tribunal Constitucional atiende a «un doble criterio o perspectiva para valorar la existencia de la conexión de sentido: el contenido, por un lado, y la estructura, por otro, de las disposiciones incluidas en el Real Decreto-ley controvertido» (SSTC 29/1982, de 31 de mayo, FJ 3; 1/2012, de 13 de enero, FJ 11; 39/2013, de 14 de febrero, FJ 9; y 61/2018, de 7 de junio, FJ 4). La alternativa de introducir estas medidas mediante un proyecto de ley no es factible en el presente caso, debido a la velocidad a la que aumentan las ocupaciones de vivienda, los datos relativos a la pérdida de empleo y la disminución de la actividad económica, por lo que resulta imprescindible acudir a la aprobación de un decreto-ley, con el fin de hacer frenar las ocupaciones, apoyar a sus víctimas y hacer factible el pago de los créditos reconocidos a favor de los ciudadanos de Lorca y los proveedores de la

Administración regional. El proyecto de ley, exigiría, como requisitos para su entrada en vigor, una tramitación de la iniciativa legislativa por el Gobierno regional y una posterior tramitación parlamentaria del proyecto. Este proceso, incluso utilizando el procedimiento de urgencia, debido a su dilación en el tiempo, impediría la necesaria inmediatez en la respuesta que requieren los ciudadanos de la Región de Murcia ante los citados acontecimientos, que se agravan por la situación generada por la COVID-19.

Los motivos que acaban de exponerse justifican ampliamente la concurrencia de los requisitos constitucionales de extraordinaria y urgente necesidad, que habilitan al Gobierno para aprobar el presente decreto-ley dentro del margen de apreciación que, en cuanto órgano de dirección política del Estado, le reconoce el artículo 86.1 de la Constitución (STC 142/2014, FJ 3 y STC 61/2018, FFJJ 4 y 7). Concurren también las notas de excepcionalidad, gravedad y relevancia que hacen necesaria una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido para la tramitación parlamentaria de una ley, bien sea por el procedimiento ordinario o por el de urgencia (STC 68/2007, FJ 10 y STC 137/2011, FJ 7). Por lo demás, en el supuesto abordado por este decreto-ley, ha de subrayarse que para subvenir a la situación de extraordinaria y urgente necesidad descrita es necesario proceder a la reforma de una norma con rango de ley, lo que de por sí exige «una respuesta normativa con rango de ley» (STC 152/2017, de 21 de diciembre, FJ 3 i). Las normas con rango de ley objeto de modificación por este decreto-ley cumplen lo establecido en el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia ya que no regulan derechos previstos en el Estatuto, régimen electoral, instituciones de la Región de Murcia ni el presupuesto de la Comunidad Autónoma.

A pesar del carácter extraordinario y urgente, en la elaboración de esta disposición, 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, el decreto-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 la tramitación de un decreto-ley, no habiéndose realizado los trámites de participación pública, al estar excepcionados para la tramitación de decretos-leyes, según lo dispuesto en el artículo 26.11 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, aplicado supletoriamente.

En su virtud, en uso de la autorización conferida por el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, a propuesta de los consejeros de Fomento e Infraestructuras y de Presidencia y Hacienda, previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día X de octubre de 2020,

DISPONGO:

Capítulo I

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

Artículo 1. 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 todos a disfrutar de una vivienda donde las personas pueden vivir con seguridad, paz y dignidad, de manera que le permita desarrollarse dignamente y de forma segura, pudiendo llevar una vida privada y familiar.

2. Se entiende por ocupación el uso, como vivienda habitual, de un inmueble sin el consentimiento de su propietario.

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:

1º 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.



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

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

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

5º 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.

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

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

8º 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.

9º 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.

10º Garantizar que el conjunto medidas vinculadas con la provisión de viviendas destinadas a políticas 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 erradicarla. “

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 persecución de la venta fraudulenta y la ocupación y preserve la identidad de los denunciantes.”

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 a segunda 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 incurso 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 lucha contra la 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, negocian rentas de alquiler por debajo de mercado y buscan 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.

3. Si durante la tramitación del procedimiento de mediación para la resolución de una situación de sobreendeudamiento 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 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.”

Capítulo II

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.

Artículo 2. 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, 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 de 2011 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.”

Capítulo III

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.

Artículo 3. 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 queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 78 “Operaciones financieras del Tesoro Público Regional”, adicionando un apartado 3, 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 este Decreto-Ley.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto-Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.





Informe Jurídico

ASUNTO: Borrador de Decreto Ley por el que se establecen medidas de lucha contra la ocupación de viviendas en la Región de Murcia y se modifica la ley 2/2012 de 11 de mayo y el Decreto legislativo 1/99 de 2 de diciembre por el que se aprueba el Texto Legislativo de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia.

Por el Secretario General se solicita informe jurídico sobre el asunto arriba referenciado.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Como ya se acreditado por el Tribunal Constitucional en diversas ocasiones, por la propia naturaleza del Decreto Ley, este contiene esencialmente un juicio político cuyo escrutinio queda en manos exclusivamente en manos de la Asamblea legislativa que lo recibe en el proceso de convalidación o en su caso del Tribunal Constitucional, en caso de recurso ante este Tribunal. Esto es así, como ya se ha señaló por este Servicio Jurídico, con motivo del informe del Decreto Ley, luego Ley 27/2020 de 27 de julio, por cuanto el Decreto Ley participa de la naturaleza de la propia Ley y solo puede vigilarse, desde la propia Constitución y desde el Estatuto para que no se sobrepasen los límites fijados en el artículo 86 de la Constitución y el equivalente artículo 34 del Estatuto. Lo anterior quiere decir que el acierto o desacierto de lo contenido en un Decreto Ley queda bajo la exclusiva responsabilidad de quienes lo promueven y luego bajo la propia legitimidad y fuerza de obligar de la propia ley en que se convierte.

Por ello, resulta casi muy difícil analizar jurídicamente por sí mismo el contenido de un Decreto Ley, pues también es un juicio político considerar si se dan o no las circunstancias que lo habilitan, esto, es las de urgente necesidad, ya que pronto se entiende que ningún funcionario puede expresar un juicio, que sustituiría al de la





propia apreciación de la autoridad política, lo que resultaría incompresible. Estamos pues, en palabras del propio Tribunal Constitucional, “dentro del margen de apreciación, que en cuanto órgano de dirección política del Estado, (al gobierno) le reconoce el artículo 86 de la Constitución (aquí el Estatuto de Autonomía), STC 142/2014 Fundamento 3, y 61/2018 Fundamento 4).

Se trata, por tanto, de “subvenir a una necesidad concreta, dentro de los objetivos gubernamentales, que por razones difíciles de prever, exige una acción normativa concreta inmediata en un plazo más breve que el requerido por vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes” (STTC 6 /83 de 4 de febrero Fundamento 5, 11/2002 de 17 de enero, Fundamento 4, 137/2003 de 3 de julio, Fundamento 3 y 189/2005 de 7 de julio Fundamento 3.

También en lo referente a la conexión de sentido exigida, entre las medidas que el Decreto Ley contiene y la necesidad definida (STC 29/82 de 31 de mayo, Fundamento 3, 39/2013 de 14 de febrero y otras) es obvio que de la necesidad sentida, da cuenta la proposición de alguna Comunidad Autónoma, o el grupo parlamentario Ciudadanos del Congreso para que se aprobara una Ley específica sobre este asunto.

Y lo anterior debe servir para señalar que las normas que puede ser necesario reformar para este objetivo están fuera del alcance de las Comunidades Autónomas, por ejemplo, la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, el Código Penal, o la Ley de Bases de Régimen Local, pero dicho esto, es obvio que la lucha contra la ocupación no es un título competencial, sí los son alguna de las normas que podría ser necesario reformar para este objetivo, pero no puede apartarse a las Comunidades Autónomas de este propósito y la prueba está en que la propia Ley 5/2018 de Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su Disposición Adicional llama a la cooperación de la Comunidades Autónomas para hacer efectiva la comunicación prevista en el apartado 4 del artículo 150 y apartado 1 bis del artículo 441 de la Ley 1/2000 de 7 de enero, debiendo crearse registros y planes que deben garantizar que se incorporen datos sobre las viviendas sociales disponibles para atender a familias con riesgo de exclusión social. El Decreto Ley, ahora tramitado, se mueve en estos estrictos límites logísticos de cooperación, del que es buena muestra de denuncias, el refuerzo de la cooperación con las Administraciones Locales o la asistencia letrada a las víctimas de





la ocupación o la tipificación en el régimen sancionador y los requisitos de acceso a las viviendas promovidas por la Administración pública, naturalmente.

Obra en el expediente MAIN y propuesta de la Dirección General y también informe jurídico de la Consejería de Hacienda sobre la modificación de la Ley 2/2012 de 12 de mayo.

Finalmente debe señalar este Servicio Jurídico, que viene informando estos Decretos Ley, que parece ser, por la experiencia pasada, que la Dirección General de los Servicios Jurídicos no informa en estos supuestos, basándose probablemente en el hecho de que su Ley reguladora, la Ley 7/2004 de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia no menciona al Decreto ley y sí los Decretos Leyes (artículo 7.e de la Ley precitada). Pero con seguridad, esta posición se debe a que la elaboración de la Ley 7/2004 es muy anterior a la Reforma del Estatuto de Autonomía por la Ley Orgánica 7/2013 de 28 de noviembre, donde se habilita a la Comunidad Autónoma para elaborar Decretos Ley, por lo que es un grave contrasentido que en un Decreto ley, donde se compromete la acción de gobierno de forma más que grave y formal, el Consejo de Gobierno no se asista de su centro superior de asesoramiento jurídico y valga con el necesariamente más modesto asesoramiento del Servicio Jurídico del Departamento o Departamentos proponentes. En opinión de este Servicio Jurídico, debiera reformarse por tanto la Ley 7/2004 para poner fin a esta incongruencia, introduciendo al Decreto Ley, junto a los Decretos legislativos para que se emita informe, por la Dirección General citada, no se sabe si con carácter de urgencia, pero al menos de forma necesaria.

Es cuanto me cumple informar, pudiendo elevarse a la superioridad el borrador de Decreto ley remitido, informándose favorablemente para su tramitación si procede.

El Jefe del Servicio Jurídico

Fdo. Fernando Roca Guillamón





Región de Murcia
Consejería de Fomento e
Infraestructuras.

Secretaría General

Plaza de Santoña, 6
30071 – Murcia.
www.carm.es

ROCA GUILLAMÓN, FERNANDO 06/10/2020 09:26:49

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-56d2740df-07a5-4f5c-82f8-0050569b6280

Fdo. Fernando Roca Guillamón





N/Ref. I-137/2020

Exp. Proyecto de Decreto-Ley por el que se establecen medidas de lucha contra la ocupación de las viviendas en la Región de Murcia y se modifican 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.

Asunto: INFORME JURÍDICO

Visto el expediente de la referencia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 32/2006, de 21 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda (actualmente Consejería de Presidencia y Hacienda), por el Servicio Jurídico se emite el siguiente Informe:

PRIMERO.- OBJETO.

Es objeto del presente informe la propuesta formulada por el Director General de Presupuestos y Fondos Europeos al Consejero de Presidencia y Hacienda de inclusión en el proyecto de Decreto-ley más arriba citado, de una modificación del artículo 78 (Operaciones financieras del Tesoro Público Regional) del texto refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre, introduciendo un nuevo apartado 3.

SEGUNDO. ÓRGANO COMPETENTE Y TRÁMITES A SEGUIR.

Según se establece en el artículo 127 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, incluido en el Título VI "De la iniciativa legislativa y de la potestad para dictar reglamentos y otras disposiciones":

"Artículo 127. Iniciativa legislativa y potestad para dictar normas con rango de ley.

El Gobierno de la Nación ejercerá la iniciativa legislativa prevista en la Constitución mediante la elaboración y aprobación de los anteproyectos de Ley y la ulterior remisión de los proyectos de ley a las Cortes Generales.

La iniciativa legislativa se ejercerá por los órganos de gobierno de las Comunidades Autónomas en los términos establecidos por la Constitución y sus respectivos Estatutos de Autonomía.

Asimismo, el Gobierno de la Nación podrá aprobar reales decretos-leyes y reales decretos legislativos en los términos previstos en la Constitución. Los respectivos órganos de gobierno de las Comunidades Autónomas podrán aprobar normas equivalentes a aquéllas en su ámbito territorial, de conformidad con lo establecido en la Constitución y en sus respectivos Estatutos de Autonomía".





Por su parte, el artículo 30, apartado 3, de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, en su redacción dada por Ley Orgánica 7/2013, de 28 de noviembre, dispone lo siguiente:

“3. En caso de extraordinaria y urgente necesidad, el Consejo de Gobierno podrá dictar disposiciones legislativas provisionales en forma de decreto-ley. No podrán ser objeto de decreto-ley la regulación de los derechos previstos en el presente Estatuto, el régimen electoral, las instituciones de la Región de Murcia, ni el presupuesto de la Comunidad Autónoma.

En el plazo improrrogable de treinta días desde su promulgación, los decretos-leyes deberán ser convalidados o derogados por la Asamblea Regional después de un debate y votación de totalidad.

Sin perjuicio de su convalidación, la Asamblea Regional podrá tramitar los decretos-leyes como proyectos de ley adoptando el acuerdo correspondiente dentro del plazo establecido en el párrafo anterior“.

La adopción de medidas de carácter económico mediante real decreto-ley ha sido avalada por el Tribunal Constitucional siempre que concurra una motivación explícita y razonada de la necesidad –entendiendo por tal que la coyuntura económica exige una rápida respuesta– y la urgencia –asumiendo como tal que la dilación en el tiempo de la adopción de la medida de que se trate mediante una tramitación por el cauce normativo ordinario podría generar algún perjuicio.

El real decreto-ley constituye un instrumento constitucionalmente lícito, siempre que el fin que justifica la legislación de urgencia, sea, tal como reiteradamente ha exigido nuestro Tribunal Constitucional (sentencias 6/1983, de 4 de febrero, F. 5; 11/2002, de 17 de enero, F. 4, 137/2003, de 3 de julio, F. 3 y 189/2005, de 7 julio, F. 3), subvenir a una situación concreta, dentro de los objetivos gubernamentales, que por razones difíciles de prever requiere una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes, máxime cuando la determinación de dicho procedimiento no depende del Gobierno.

En cuanto al requisito de la extraordinaria y urgente necesidad, presupuesto necesario para la aprobación del proyecto de Decreto-ley, las circunstancias urgentes y extraordinarias vienen recogidas en la MAIN elaborada por el centro directivo proponente y recogidas en el preámbulo de la norma:

“... 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 infr FINANCIACIÓN 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.”

Además la modificación cuya aprobación se propone no afecta a las materias excluidas de su regulación en el citado artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía.

En el expediente remitido a la Secretaria General de la Consejería de Presidencia y Hacienda, consta la Memoria de Análisis de Impacto Normativo (MAIN) abreviada, elaborada por la Dirección General de Presupuestos y Fondos Europeos, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.3 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia (en su redacción dada por la Ley 2/2014, de 21 de marzo, de Proyectos Estratégicos, Simplificación Administrativa y Evaluación de los Servicios Públicos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia) sobre la iniciativa legislativa del Consejo de Gobierno.

En el apartado 4 del mismo artículo 46, dispone que será preceptivo el informe de la Vicesecretaría. En cuanto a los restantes trámites (otras consultas, dictámenes o informes) el apartado 6 establece que cuando razones de urgencia, debidamente acreditadas en el expediente, así lo aconsejen, se podrá prescindir de los trámites





contemplados en el apartado 4 de este artículo, salvo aquellos que tengan carácter preceptivo.

Por otra parte, el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, que regula el procedimiento de elaboración de las normas con rango de ley y reglamentos, en el apartado 11 establece que lo dispuesto en este artículo y en el siguiente no será de aplicación para la tramitación y aprobación de decretos-leyes, a excepción de la elaboración de la memoria prevista en el apartado 3, con carácter abreviado, y lo establecido en los números 1, 8, 9 y 10.

Una vez realizados los trámites oportunos, el titular de la Consejería proponente, someterá el anteproyecto al Consejo de Gobierno, a efectos de su aprobación, y de su posterior remisión a la Asamblea Regional, acompañado de la exposición de motivos y de cuantos antecedentes se estimen necesarios para su convalidación o derogación en el plazo improrrogable de 30 días.

Además, tal y como preceptúa el artículo 131 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las normas con rango de ley, los reglamentos y disposiciones administrativas habrán de publicarse en el diario oficial correspondiente para que entren en vigor y produzcan efectos jurídicos. En el presente caso, la norma deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

TERCERO.- CONTENIDO MATERIAL.

Se modifica el 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, adicionando un apartado 3 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."

CONCLUSIÓN:

Expuesto cuanto antecede, se estima conforme a derecho la propuesta de modificación del artículo 78 del Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre, y su inclusión en el proyecto de "Decreto-Ley por el que se establecen medidas de lucha contra la ocupación de las viviendas en la Región de Murcia y se modifican 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".

(documento firmado electrónicamente)

La Asesora Jurídica
Alicia Fernández Galindo

Vº Bº
La Jefa de Servicio Jurídico
Fdo. M^a Luisa Pérez-Bryan Tello.

Vº Bº
La Vicesecretaria
Fdo. Isabel Sola Ruiz





PROPUESTA DE DECRETO-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, 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.

El derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada aparece recogido en el artículo 47 de nuestro texto constitucional haciendo recaer sobre los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho que debe ser protegido con todas las herramientas disponibles en derecho que permitan implantar las medidas requeridas por las circunstancias.

De otro lado, la Constitución española, en su artículo 33 reconoce el derecho a la propiedad privada determinando que son las leyes las que deben establecer los límites del derecho a la propiedad y no la voluntad arbitraria de otras personas. Consecuentemente, el Estado de derecho debe proteger la propiedad y reglamentar sus usos.

La ocupación ilegal como un modo de acceso a la vivienda, violando la propiedad privada, está expresamente excluida de nuestro ordenamiento constitucional, sin embargo esta se ha acelerado en toda España, también en la Región de Murcia, generando una creciente tensión social que arruina la convivencia, supone un deterioro patrimonial para el distrito o barrio con presencia de viviendas ocupadas sin título legítimo y el consiguiente perjuicio económico para los titulares de dichas viviendas.

Si bien es cierto que buena parte de la regulación necesaria para hacer frente a este fenómeno está en manos del Estado, ello no es óbice para que las CCAA, dentro del ámbito de sus competencias, adopten las medidas que estimen necesarias para disuadir o paliar los efectos de la ocupación protegiendo a las personas y a las familias víctimas de la ocupación ilegal.

Estas medidas deben aparecer integradas en La Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia configurada como una norma de contenido eminentemente social, basta detenerse en la regulación de sus





principios rectores centrados fundamentalmente en que todos los ciudadanos de la Región de Murcia puedan acceder y disfrutar de una vivienda en condiciones de igualdad, prestando especial atención a los colectivos con mayores dificultades.

En este contexto, deviene de urgente necesidad adoptar las medidas que estén al alcance en nuestra Comunidad Autónoma para frenar la tendencia de ocupación ilegal y para apoyar a las familias víctimas de la misma, al considerarse palpable social y económicamente las consecuencias de este fenómeno.

En la materialización del ejercicio del derecho de acceso a la vivienda, es necesario destacar el parque público de viviendas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, cuya titularidad ostenta la propia Administración Regional, que permite hacer efectivo el derecho a una vivienda a cientos de familias en situación de precariedad.

La Ley 2/2020 introduce cambios en la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, en relación a la vivienda social, con la finalidad de permitir el acceso a la propiedad de una vivienda a aquéllos que vienen disfrutándola en régimen de arrendamiento durante largo tiempo, flexibilizando los requisitos que hagan posible la cesión por la Comunidad Autónoma de la propiedad de las viviendas de su parque público a sus legítimos ocupantes.

En otro orden de cosas, el municipio de Lorca sufrió el 11 de mayo de 2011 las consecuencias de un terremoto que supuso el suceso más grave de este tipo acaecido en los últimos años en España.

La gravedad de los daños materiales producidos, especialmente en las viviendas de la zona, hicieron necesaria la aprobación de normas excepcionales que establecían las ayudas dirigidas a paliar las consecuencias del seísmo.

En este contexto, se publica el Real Decreto ley 6/2011, de 13 de mayo, (y posteriormente, el RD ley 17/2011, de 31 de octubre, de ampliación de las ayudas) que reconoce la inadecuación de las reglas que, con carácter general, regulan las subvenciones que atienden determinadas necesidades derivadas de situaciones de emergencia o de naturaleza catastrófica y por tanto establece un procedimiento específico para la concesión de las ayudas dirigidas a paliar los daños causados por los movimientos sísmicos en Lorca y entre otras actuaciones, a la reconstrucción de los inmuebles demolidos, a la vez que indica que 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 propia Comunidad Autónoma.

No obstante, nuestra normativa autonómica, en particular el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre y las previsiones que hay en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, no contiene normas de específica aplicación a las peculiaridades de los expedientes que se generan en aplicación del referido RD ley 6/2011.

En este marco, la Ley 2/2012, de 11 de mayo, reguló el régimen de presupuestación y control, a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de las ayudas concedidas en aplicación de los Reales Decretos leyes citados, con el objeto de atender las especificidades en este ámbito del régimen jurídico de las referidas ayudas, para dotar de seguridad jurídica el empleo de los fondos públicos y flexibilizar su gestión permitiendo una más rápida respuesta a los problemas que el seísmo ocasionó.

Debido a la complejidad del proceso de reconstrucción, sobre el que no había experiencia previa, no todos los procedimientos administrativos están finalizados a día de hoy.

De otro lado, la crisis sanitaria global motivada por el coronavirus COVID-19 está golpeando de modo terrible a nuestra sociedad y a todos los sectores económicos. Los efectos de la crisis se han hecho notar de forma drástica en el empleo y, por tanto, en el equilibrio económico de las familias con las correspondientes consecuencias en el acceso de la población a la vivienda y a la permanencia en la misma.

Habida cuenta de la obligación constitucional, ya mencionada, de los poderes públicos de garantizar el derecho de los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, tanto el Estado como la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, han regulado medidas urgentes para apoyar la economía, el empleo y a las familias durante esta crisis económica y sanitaria.

La Ley regional 2/2020, de 27 de julio, de mitigación del impacto socioeconómico de la COVID-19 en el área de vivienda e infraestructuras, introduce cambios normativos para acelerar los procedimientos de justificación de las subvenciones concedidas para la reconstrucción de las viviendas en Lorca con el fin 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 hace posible el reconocimiento de la obligación y el pago del total de aquellas ayudas concedidas 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.

Esta modificación beneficia a 341 familias que han justificado, dentro del plazo otorgado por la mencionada Ley 2/2020, las ayudas recibidas para la reconstrucción de sus viviendas por lo que 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 seguir en caso de que el pago de las ayudas se financien sin acudir a financiación ICO, por lo que se hace necesario una modificación legislativa con el fin de dotar de seguridad jurídica el empleo de fondos propios de la Comunidad Autónoma.

Esta modificación, dirigida a establecer el régimen jurídico presupuestario para el caso de que el pago de las ayudas se financie sin acudir a préstamos ICO debe realizarse con carácter urgente para no agravar más la situación económica de un municipio nuevamente castigado.

El órgano administrativo del texto proponente es el Director General de Vivienda en base a las competencias que ostenta en dicha materia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto del Consejo de Gobierno 175/2019, de 6 de septiembre, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

En virtud de cuanto antecede y de acuerdo con lo previsto en el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, se formula al Señor Consejero de Fomento e Infraestructuras la siguiente,





PROPUESTA

Elevar al Consejo de Gobierno, para su aprobación, el Decreto-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, 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, que se acompaña a esta propuesta.

EL DIRECTOR GENERALDE VIVIENDA
José Francisco Lajara Martínez
(Documento firmado electrónicamente al margen)

02/10/2020 12:19:13

LAJARA MARTINEZ, JOSE FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-e4d49c11-0498-e01f-6ab5-00505696280





PROPUESTA DE DECRETO LEY POR EL QUE SE MODIFICA EL ARTICULO 78 DE LA LEY DE HACIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA, APROBADA POR DECRETO LEGISLATIVO 1/1999, DE 2 DE DICIEMBRE.

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, art. 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 CARM 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 art. 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.

De tal modo el art. 78 del Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre, se le adicionaría el apartado 3 con la siguiente redacción:

“3. El Consejero competente en materia de Hacienda, podrá autorizar la concesión de anticipos de caja a los organismos autónomos, empresas públicas, universidades públicas de la Comunidad de la Región de Murcia y demás entes públicos, 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 límite máximo del 25 por cien señalado en el apartado anterior 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.”

El órgano administrativo del texto proponente es el Director General de Presupuestos y Fondos Europeos en base a las competencias que ostenta en materia de finanzas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto del Consejo de Gobierno 170/2019, de 6 de septiembre, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Presidencia y Hacienda.

En virtud de cuanto antecede y de acuerdo con lo previsto en el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, formulamos al Excelentísimo Señor Consejero de Presidencia y Hacienda la siguiente,

PROPUESTA

Elevar al Consejo de Gobierno, para su aprobación, el Decreto-ley por el que se modifica 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, adicionando un apartado 3 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 límite máximo del 25 por cien señalado en el apartado anterior 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.”

En Murcia, fecha al margen.

EL DIRECTOR GENERAL DE PRESUPUESTOS Y FONDOS EUROPEOS.

(firmado electrónicamente).

Pedro Soto Acosta.





**MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO
(MAIN)**

PROYECTO DE DECRETO 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, 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.

1.- RESUMEN EJECUTIVO

ÓRGANO IMPULSOR	Dirección General de Vivienda.	Fecha:
CONSEJERÍA PROPONENTE	Fomento e Infraestructuras.	
TÍTULO DE LA NORMA	Proyecto de Decreto 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, 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.	

02/10/2020 12:07:15

02/10/2020 12:04:07 BASQUIANA COLL, JOSE ANTONIO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-0fe6db7d-0497-e642-e647-0050569b34e7

MARIESA GILBERT, MARIA JOSE





02/10/2020 12:07:15

02/10/2020 12:04:07 | BASQUINANA COLL, JOSE ANTONIO

MARIESA GILBERT, MARIA JOSE

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y los fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-0fe1eb7d-0497-e642-c647-0050569b34e7



OPORTUNIDAD Y MOTIVACIÓN TÉCNICA	
SITUACIÓN QUE SE REGULA	<ul style="list-style-type: none">- En materia de vivienda: se modifica la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, a fin de incorporar las medidas necesarias, en el ámbito de las competencias de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para luchar contra la ocupación ilegal de viviendas garantizando la protección del derecho de propiedad privada.- En materia de la gestión de las ayudas dirigidas a los damnificados por el terremoto de Lorca: se modifica la Ley 2/2012 a efectos de establecer el procedimiento de gestión de los créditos cuando no se acuda a la financiación prevista (línea de crédito ICO).
OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN	<ul style="list-style-type: none">- En materia de vivienda: Se modifica el texto de la Ley de Vivienda para incorporar en su título la lucha contra la ocupación ilegal de viviendas modificando en su parte dispositiva los contenidos necesarios en aras de incorporar las medidas de lucha contra la ocupación y la cesión fraudulenta de las viviendas, poniendo especial acento en las viviendas de promoción pública.- En materia de gestión de los créditos necesarios para financiar las ayudas a la reconstrucción de las viviendas en Lorca para paliar los daños del sismo de 2011: Se modifica el texto 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 a fin de dotar de seguridad jurídica el procedimiento de gestión de créditos con o sin financiación del ICO.
MOTIVACIÓN Y ANÁLISIS JURÍDICO.	
COMPETENCIAS	<p>Competencia CARM: El artículo 10 Uno 2, del Estatuto de Autonomía otorga competencias exclusivas en materia de urbanismo y vivienda a los poderes públicos regionales (Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia).</p> <p>El art. 30.3 del mismo texto legal habilita al Consejo de Gobierno para dictar Decretos leyes en casos de extraordinaria y urgente necesidad.</p> <p>Competencia Consejería proponente: El Decreto del Presidente n.º 29/2019, de 31 de julio, de reorganización de la Administración Regional atribuye, en su artículo 10, a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno, entre otras materias, en vivienda.</p>



TIPO DE NORMA	Decreto ley
ESTRUCTURA DE LA NORMA	El proyecto consta de un preámbulo y una parte dispositiva estructurada en 2 artículos distribuidos en dos capítulos y 2 disposiciones finales.
PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA	Al tratarse de un Decreto ley están excepcionados en aplicación del estar excepcionados según lo dispuesto en el artículo 26.11 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, aplicado supletoriamente.
TRÁMITE DE AUDIENCIA	Excepcionado igualmente.
INFORMES DE OTROS ÓRGANOS	En su tramitación deben ser recabados, como mínimo, el correspondiente informe jurídico de la Vicesecretaría.
INFORME DE CARGAS ADMINISTRATIVAS	
Supone cargas administrativas: si/no. Cuantificación estimada	No incorpora nuevas cargas administrativas.
IMPACTO PRESUPUESTARIO	
Repercusión presupuestaria, implica gasto/ingreso	No se aprecian impactos presupuestarios. El órgano gestor correspondiente de la Dirección General de Vivienda dará cumplimiento a lo dispuesto en la norma con los medios y recursos materiales y personales con los que dispone actualmente, no existiendo previsión de nuevos recursos humanos, ni materiales, por lo que no procede valorar su coste.
En recursos de personal	La entrada en vigor de esta disposición no implica aumento de recursos de personal.
En recursos materiales	No están previstos gastos en recursos materiales.
INFORME DE IMPACTO ECONÓMICO	
Efectos sobre la economía general	No se aprecian efectos directos.
Efectos sobre la competencia en el mercado	La regulación propuesta no producirá restricciones al acceso de nuevas entidades u organizaciones, ni restricciones que limiten la libertad para competir o limiten sus incentivos a hacerlo.
IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO	
La norma tiene un impacto de género	<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Nulo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Positivo <input type="checkbox"/>





OTROS IMPACTOS Y CONSIDERACIONES

Se producen impactos positivos hacia la población en general, con especial atención a la protección del derecho a la propiedad de la vivienda y el acceso a la misma, con los impactos que esto conlleva en las correspondientes políticas sectoriales. Se incide, por tanto, en la cohesión social y en las políticas protección.

2.- OPORTUNIDAD Y MOTIVACIÓN TÉCNICA.

2.1.- Por lo que respecta al capítulo I del RD ley de modificación de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia.

El derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada aparece recogido en el artículo 47 de nuestro texto constitucional haciendo recaer sobre los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho que debe ser protegido, con todas las herramientas disponibles en derecho que permitan implantar las medidas requeridas por las circunstancias.

De otro lado, la Constitución española, en su artículo 33 reconoce el derecho a la propiedad privada determinando que son las leyes las que deben establecer los límites del derecho a la propiedad y no la voluntad arbitraria de otras personas. Consecuentemente, el Estado de derecho debe proteger la propiedad y reglamentar sus usos.

La ocupación ilegal como un modo de acceso a la vivienda, violando la propiedad privada, está expresamente excluida de nuestro ordenamiento constitucional, sin embargo esta se ha acelerado en toda España, también en la Región de Murcia, generando una creciente tensión social que arruina la convivencia, supone un deterioro patrimonial para el distrito o barrio con presencia de viviendas ocupadas sin título legítimo y el consiguiente perjuicio económico para los titulares de dichas viviendas.

Si bien es cierto que buena parte de la regulación necesaria para hacer frente a este fenómeno está en manos del Estado, ello no es óbice para que las CCAA, dentro del ámbito de sus competencias, adopten las medidas que estimen necesarias para disuadir o paliar los efectos de la ocupación protegiendo a las personas y a las familias víctimas de la ocupación ilegal.

Estas medidas deben aparecer integradas en La Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia configurada como una norma de contenido eminentemente social, basta detenerse en la regulación de sus principios rectores centrados fundamentalmente en que todos los ciudadanos de la Región de Murcia puedan acceder y disfrutar de una vivienda en condiciones de igualdad, prestando especial atención a los colectivos con mayores dificultades.





En este contexto, deviene de urgente necesidad adoptar las medidas que estén al alcance en nuestra Comunidad Autónoma para frenar la tendencia de ocupación ilegal y para apoyar a las familias víctimas de la misma al considerarse palpable social y económicamente las consecuencias de este fenómeno.

En la materialización del ejercicio del derecho de acceso a la vivienda, es necesario destacar el parque público de viviendas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, cuya titularidad ostenta la propia Administración Regional, que permite hacer efectivo el derecho a una vivienda a cientos de familias en situación de precariedad.

La Ley 2/2020 introduce cambios en la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, en relación a la vivienda social, con la finalidad de permitir el acceso a la propiedad de una vivienda a aquéllos que vienen disfrutándola en régimen de arrendamiento durante largo tiempo, flexibilizando los requisitos que hagan posible la cesión por la Comunidad Autónoma de la propiedad de las viviendas de su parque público a sus legítimos ocupantes.

2.2.- Por lo que respecta al capítulo II del RD ley de 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.

El municipio de Lorca sufrió el 11 de mayo de 2011 las consecuencias de un terremoto que supuso el suceso más grave de este tipo acaecido en los últimos años en España.

La gravedad de los daños materiales producidos, especialmente en las viviendas de la zona, hicieron necesaria la aprobación de normas excepcionales que establecían las ayudas dirigidas a paliar las consecuencias del seísmo.

En este contexto, se publica el Real Decreto ley 6/2011, de 13 de mayo, (y posteriormente, el RD ley 17/2011, de 31 de octubre, de ampliación de las ayudas) que reconoce la inadecuación de las reglas que, con carácter general, regulan las subvenciones que atienden determinadas necesidades derivadas de situaciones de emergencia o de naturaleza catastrófica y por tanto establece un procedimiento específico para la concesión de las ayudas dirigidas a paliar los daños causados por los movimientos sísmicos en Lorca y entre otras actuaciones, a la reconstrucción de los inmuebles demolidos, a la vez que indica que 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 propia Comunidad Autónoma.





No obstante, nuestra normativa autonómica, en particular el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre y las previsiones que hay en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, no contiene normas de específica aplicación a las peculiaridades de los expedientes que se generan en aplicación del referido RD ley 6/2011.

En este marco, la Ley 2/2012, de 11 de mayo, reguló el régimen de presupuestación y control, a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de las ayudas concedidas en aplicación de los Reales Decretos leyes citados, con el objeto de atender las especificidades en este ámbito del régimen jurídico de las referidas ayudas, para dotar de seguridad jurídica el empleo de los fondos públicos y flexibilizar su gestión permitiendo una más rápida respuesta a los problemas que el seísmo ocasionó.

Debido a la complejidad del proceso de reconstrucción, sobre el que no había experiencia previa, no todos los procedimientos administrativos están finalizados a día de hoy.

De otro lado, la crisis sanitaria global motivada por el coronavirus COVID-19 está golpeando de modo terrible a nuestra sociedad y a todos los sectores económicos. Los efectos de la crisis se han hecho notar de forma drástica en el empleo y, por tanto, en el equilibrio económico de las familias con las correspondientes consecuencias en el acceso de la población a la vivienda y a la permanencia en la misma.

Habida cuenta de la obligación constitucional de los poderes públicos de garantizar el derecho de los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, tanto el Estado como la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, han regulado medidas urgentes para apoyar la economía, el empleo y a las familias durante esta crisis económica y sanitaria.

La Ley regional 2/2020, de 27 de julio, de mitigación del impacto socioeconómico de la COVID-19 en el área de vivienda e infraestructuras, introduce cambios normativos para acelerar los procedimientos de justificación de las subvenciones concedidas para la reconstrucción de las viviendas en Lorca con el fin 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 hace posible el reconocimiento de la obligación y el pago del total de aquellas ayudas concedidas 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.





Esta modificación beneficia a 341 familias que han justificado, dentro del plazo otorgado por la mencionada Ley 2/2020, las ayudas recibidas para la reconstrucción de sus viviendas por lo que 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 seguir en caso de que el pago de las ayudas se financien sin acudir a financiación ICO, por lo que se hace necesario una modificación legislativa con el fin de dotar de seguridad jurídica el empleo de fondos propios de la Comunidad Autónoma.

Esa modificación, dirigida a establecer el régimen jurídico presupuestario para el caso de que el pago de las ayudas se financie sin acudir a préstamos ICO debe realizarse con carácter urgente para no agravar más la situación económica de un municipio nuevamente castigado.

3.- MOTIVACIÓN Y ANÁLISIS JURÍDICO.

3.1.- Competencia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Competencia exclusiva en materia de vivienda: artículo 10 Uno 2, de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia.

El art. 30.3 del mismo texto legal habilita al Consejo de Gobierno a dictar Decretos leyes en casos de extraordinaria y urgente necesidad.

En cuanto a la competencia de la Consejería proponente, el Decreto del Presidente n.º 29/2019, de 31 de julio, de reorganización de la Administración Regional atribuye, en su artículo 10, a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno, entre otras materias, en vivienda.

La asunción por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de competencia exclusiva en materia de vivienda le permite establecer una normativa propia y específica, con rango de ley. En este ámbito se dictaron las normas que por las circunstancias de urgencia expuestas exigen la modificación contenida en el decreto ley cuyo proyecto se propone.

El decreto-ley previsto por el artículo 30.3 de nuestro Estatuto de Autonomía constituye un instrumento constitucionalmente lícito, siempre que el fin que justifica la legislación de urgencia, sea, tal como reiteradamente ha exigido nuestro Tribunal Constitucional en distintas sentencias subvenir a un situación concreta, dentro de los





objetivos gubernamentales, que por razones difíciles de prever exige una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes.

En relación con la concurrencia del presupuesto habilitante de extraordinaria y urgente necesidad, debe tenerse en cuenta la doctrina del Tribunal Constitucional.

De acuerdo con ella, se requieren, por un lado, «la presentación explícita y razonada de los motivos que han sido tenidos en cuenta por el Gobierno en su aprobación», es decir, lo que ha venido en denominarse, la situación de urgencia; y, por otro, «la existencia de una necesaria conexión entre la situación de urgencia definida y la medida concreta adoptada para subvenir a ella». En cuanto a la situación de urgencia, el Tribunal Constitucional ha indicado que «aun habiendo descartado que la utilización por el Gobierno de su potestad legislativa extraordinaria deba circunscribirse a situaciones de fuerza mayor o emergencia, es lo cierto que hemos exigido la concurrencia de ciertas notas de excepcionalidad, gravedad, relevancia e imprevisibilidad que determinen la necesidad de una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido para la tramitación parlamentaria de las leyes, bien sea por el procedimiento ordinario o por el de urgencia» (SSTC 68/2007, FJ 10, y 137/2011, FJ 7). También ha señalado el Tribunal Constitucional que la valoración de la extraordinaria y urgente necesidad de una medida puede ser independiente de su imprevisibilidad e, incluso, de que tenga su origen en la previa inactividad del propio Gobierno, siempre que concurra efectivamente la excepcionalidad de la situación, pues «lo que aquí debe importar no es tanto la causa de las circunstancias que justifican la legislación de urgencia cuanto el hecho de que tales circunstancias efectivamente concurren» (STC 11/2002, de 17 de enero, FJ 6). En cuanto a la conexión de sentido entre la situación de necesidad definida y las medidas que en el decreto-ley se adoptan, el Tribunal Constitucional atiende a «un doble criterio o perspectiva para valorar la existencia de la conexión de sentido: el contenido, por un lado, y la estructura, por otro, de las disposiciones incluidas en el Real Decreto-ley controvertido» (SSTC 29/1982, de 31 de mayo, FJ 3; 1/2012, de 13 de enero, FJ 11; 39/2013, de 14 de febrero, FJ 9; y 61/2018, de 7 de junio, FJ 4).

Ante la gravedad de las consecuencias de los acontecimientos mencionados anteriormente, resulta imprescindible acudir a la aprobación de un decreto-ley, lo que ha motivado el descarte de otra forma de ejercicio de la acción normativa, como el proyecto de ley, que exigiría, como requisitos para su entrada en vigor, una tramitación de la iniciativa legislativa por el Gobierno regional y una posterior tramitación parlamentaria del proyecto. Este proceso, incluso utilizando el procedimiento de urgencia, debido a su dilación en el tiempo, impediría la necesaria inmediatez en la respuesta que se requiere.

Concurren también las notas de excepcionalidad, gravedad y relevancia que hacen necesaria una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido para la tramitación parlamentaria de una ley, bien sea por el procedimiento ordinario





o por el de urgencia (STC 68/2007, FJ 10 y STC 137/2011, FJ 7). Por lo demás, en el supuesto abordado por este decreto-ley, ha de subrayarse que para subvenir a la situación de extraordinaria y urgente necesidad descrita es necesario proceder a la reforma de una norma con rango de ley, lo que de por sí exige «una respuesta normativa con rango de ley» (STC 152/2017, de 21 de diciembre, FJ 3 i). La norma con rango de ley objeto de modificación por este decreto-ley cumple lo establecido en el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia ya que no regula derechos previstos en el Estatuto, régimen electoral, instituciones de la Región de Murcia ni el presupuesto de la Comunidad Autónoma.

A pesar del carácter extraordinario y urgente, en la elaboración de esta propuesta, 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, el decreto-ley es coherente con el resto del ordenamiento jurídico regional generando, por lo tanto, un marco normativo claro y poco disperso.

Por último, la norma es coherente con los principios de transparencia y accesibilidad al tener claramente definido su objetivo y la justificación del mismo y haber cumplido estrictamente con los procedimientos exigidos en la tramitación de un decreto-ley, no habiéndose realizado los trámites de participación pública, al estar excepcionados para la tramitación de decretos-leyes, según lo dispuesto en el artículo 26.11 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, aplicado supletoriamente.

En cuanto a la tramitación de la propuesta de Decreto Ley, una vez aprobado por el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.3 del Estatuto, en el plazo improrrogable de treinta días desde su promulgación, deberá ser convalidado o derogado por la Asamblea Regional después de un debate y votación de totalidad.

3.2.- Estructura de la norma.

El proyecto de decreto ley se compone de un preámbulo y de una parte dispositiva estructurada en 2 artículos distribuidos en 2 capítulos y dos disposiciones finales.

El preámbulo contextualiza la norma describiendo sucintamente su contenido, indicando su objeto, finalidad, y las razones de urgencia que motivan la adecuación de la norma.





El capítulo I, artículo 1, recoge la modificación de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia en un artículo.

El capítulo II, artículo 2, referido a la modificación de la Ley 2/2012 de 11 de mayo de regulación del régimen de presupuestación y control de las ayudas concedidas para paliar los daños del seísmo de Lorca, en particular en las viviendas, se divide en dos apartados de acuerdo a lo ya expuesto en esta Memoria.

Las disposiciones finales recogen la habilitación para el desarrollo reglamentario de este Decreto ley y su entrada en vigor.

En cuanto a las modificaciones que se incorporan:

2º.1 Modificaciones de la Ley de 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia.

A grandes rasgos las modificaciones propuestas contienen las siguientes medidas:

- Creación, residenciado en la consejería competente en materia de vivienda, un canal de denuncias que ponga en marcha la persecución de la ocupación así como la transmisión o cesión fraudulenta de viviendas, compatible con las actuaciones que puedan llevarse a cabo ante las autoridades policiales y judiciales.

Esta vía se reforzará estableciendo cauces de cooperación y colaboración con otras Administraciones Públicas, en especial la Administración Local, para la lucha contra la ocupación ilegal de viviendas, así como con otras entidades públicas o privadas cuyo objetivo sea la prevención o la atención contra la pérdida de vivienda.

- Asistencia letrada a víctimas de ocupación ilegal mediante la firma de los oportunos convenios con los Colegios de Abogados de la Región de Murcia.
- En relación a las empresas suministradoras de servicios, se les impone el deber de asegurarse por cualquier medio admisible en derecho, de que la persona que solicita el alta en los servicios es el legítimo ocupante de la vivienda o persona por él interpuesta.
- Inclusión entre los requisitos de acceso en propiedad a las viviendas de promoción pública, el de no haber sido condenado en firme penalmente, ni administrativamente sancionado por ocupación ilegal o usurpación en los últimos diez años.
- Tipificación en el régimen sancionador de vivienda de la ocupación ilegal o usurpación de viviendas y en particular, como sanción muy grave, la de aquellas que conforman el parque de viviendas sociales de la Región de Murcia.





4.- CARGAS ADMINISTRATIVAS

La norma propuesta no conlleva por si misma cargas administrativas.

5.- IMPACTO PRESUPUESTARIO Y ECONÓMICO

5.1.- Impacto económico.

Por lo que es de la repercusión económica, no se aprecian efectos directos (ni en el mercado ni en el ámbito de la libre competencia) solamente aquellos que pueda producir en las personas afectadas y beneficiarias de las ayudas de reconstrucción de viviendas para paliar los efectos del seísmo de Lorca en cuanto que se diseña el procedimiento necesario para poder recibir la financiación oportuna de los gastos incurridos en la reconstrucción de sus viviendas y aquellas que puedan producir la cesión de las viviendas sociales.

5.2.- Impacto presupuestario.

En cuanto a la incidencia presupuestaria. El órgano gestor correspondiente de la Dirección General de Vivienda dará cumplimiento a lo dispuesto en la norma con los medios y recursos materiales y personales con los que dispone actualmente, no existiendo previsión de nuevos recursos humanos, ni materiales, por lo que no procede valorar su coste.

6.- IMPACTO DE GÉNERO

El impacto por razón de género de la norma propuesta es nulo o neutro, por cuanto no existen diferencias de partida en relación a la igualdad de oportunidades y de trato entre hombres y mujeres y no se prevé modificación alguna de esta situación, es decir, el género no es relevante para la aplicación de la futura norma.

<p>LA SUBDIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA</p> <p><i>(Documento firmado electrónicamente al margen)</i></p> <p>María José Manresa Gilbert</p>	<p>EL DIRECTOR DE LA OFICINA PARA LA GESTIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA</p> <p><i>(Documento firmado electrónicamente al margen)</i></p> <p>José Antonio Bascuñana Coll</p>
---	--





MEMORIA DE ANÁLISIS DEL IMPACTO NORMATIVO –MAIN- ABREVIADA SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL ART. 78 DE LA LEY DE HACIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA, APROBADA POR DECRETO LEGISLATIVO 1/1999, DE 2 DE DICIEMBRE.

C 1 Justificación de la MAIN abreviada.

Se trata de una modificación parcial de una norma ya vigente, en concreto la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, aprobada por Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre.

La propuesta de modificación se ciñe a la adición de un apartado más al artículo 78 de la mencionada norma, titulada “operaciones financieras del Tesoro Público Regional”.

Por tanto, se entiende, a no proponerse una norma global, que el formato idóneo para la MAIN es la abreviada.

C 2 Oportunidad y Motivación Técnica

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, art. 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 CARM 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 art. 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.





Así lo pone de manifiesto el Informe del Jefe de Servicio de Tesorería de 2 de octubre de 2020.

De tal modo el art. 78 del Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre, se le adicionaría el apartado 3 con el siguiente texto:

“3. El Consejero competente en materia de Hacienda, podrá autorizar la concesión de anticipos de caja a los organismos autónomos, empresas públicas, universidades públicas de la Comunidad de la Región de Murcia y demás entes públicos, 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.

3.1 El límite máximo del 25 por cien señalado en el apartado anterior 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.

3.2 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.”

C 3 Motivación y análisis jurídico

La propuesta versa sobre una modificación de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, 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, por tanto, la norma existe y está vigente, y es relativa a su competencia de administrar sus propios recursos económicos y financieros.

Al tratarse de una modificación de una norma con rango legal es preciso acudir a la promulgación de otra norma de mismo rango para llevar a cabo la pretensión indicada.

Es urgente que dicha modificación tenga vigencia inmediata, dado que las consecuencias de incumplimiento del periodo medio de pago puede suponer graves perjuicios socio-laborales para esta Administración. De ahí que se proponga mediante Decreto-Ley.

Indicar que dicha modificación legislativa no es un procedimiento que deba incluirse en la Guía de Procedimientos y Servicios de la Administración Pública Regional.

C 4 Informe de impacto presupuestario.

La modificación normativa propuesta no tiene impacto presupuestario.

C 5 Informe de impacto por razón de género

La modificación normativa propuesta no tiene impacto por razón de género.





Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Hacienda
Secretaría Autónoma de Hacienda

Dirección General de Presupuestos
y Fondos Europeos

En Murcia, fecha al margen.
EL DIRECTOR GENERAL DE PRESUPUESTOS Y FONDOS EUROPEOS.

(firmado electrónicamente).

Pedro Soto Acosta.

02/10/2020 12:44:12

SOTO ACOSTA, PEDRO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-3442415-049-c-fea9-263a-0050509b6280

