

CONSEJERÍA POLÍTICA TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
BO. Región de Murcia 20 diciembre 1997, núm. 293, [pág. 13923];

VIVIENDAS. Regularización de las situaciones de ocupación de viviendas de promoción pública

Texto:

Por Real Decreto 1546/1984, de 1 de agosto (LRM 1985\1843), se traspasó a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el patrimonio público de viviendas dependiente del extinto Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda.

La situación irregular en que se encuentran un gran número de usuarios de viviendas de promoción pública, por falta de título jurídico suficiente para su ocupación, aconseja establecer normas excepcionales que sirvan para regularizar la situación de los ocupantes de dichas viviendas, resolviendo por los procedimientos legales los derechos de anteriores titulares, y arbitrando una forma simple para aquellos casos en que la extinción o renuncia a tales derechos esté constatada.

A pesar de la existencia de una norma tendente a adecuar las situaciones expuestas, por parte de esta Comunidad Autónoma (Decreto Regional 77/1990, de 27 de septiembre [LRM 1990\109]), la realidad demuestra que sigue existiendo un gran número de ocupaciones sin título, realizadas por personas que se encuentran en muchos casos en situación económica angustiosa y sin posibilidades de acceder al mercado inmobiliario. Estas personas necesitan el amparo de las administraciones públicas, único lugar donde pueden encontrar protección, teniendo necesidad de seguir ocupando las viviendas que habitan.

Por otra parte, en aras de la simplificación y agilidad, y atendiendo al grupo destinatario de estas viviendas, se establece una fórmula sencilla y poco gravosa para determinar el precio de adjudicación, en venta o renta de las viviendas que se regularicen.

Por todo esto, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 4 de diciembre de 1997, dispongo:

Artículo 1.

Los usuarios de las viviendas de promoción pública de titularidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que ocupen las mismas sin título jurídico bastante y con anterioridad a la Resolución a la que se hace referencia en el artículo 2 del presente Decreto, podrán solicitar la regularización jurídica de la situación y la consiguiente adjudicación, en su caso, de la vivienda, que se realizará preferentemente en el mismo régimen de adjudicación del contrato inicial, computándose a estos efectos el acceso diferido a la propiedad por compraventa.

Artículo 2.

1. El plazo para solicitar la regularización a la que se refiere el artículo anterior será de dos meses, y se determinará para cada grupo o polígono de viviendas mediante resolución dictada al efecto por el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, la cual deberá ser publicada en uno de los diarios regionales de mayor difusión y mediante edictos que, por espacio de quince días, se expondrán en los tablones de anuncios de los Ayuntamientos en cuyos términos municipales radiquen las viviendas, y en los espacios comunes del grupo.

2. Los ocupantes que, en el plazo de dos meses desde la publicación de la correspondiente resolución, no soliciten la regularización de su situación, serán objeto del procedimiento correspondiente a la falta de título de ocupación, una vez que hayan sido resueltos los derechos del adjudicatario.

Artículo 3.

La nueva adjudicación no se llevará a cabo hasta que la Administración, en uso de las facultades otorgadas por la legislación de viviendas de protección oficial y por la Ley 24/1977, de 1 de abril (RCL 1977\732 y ApNDL 14187), haya sustanciado los expedientes correspondientes contra el anterior titular.

Artículo 4.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, cuando el ocupante usuario real de la vivienda hubiese accedido a la misma por transmisión del adjudicatario o por quienes de aquél trajeren causa, se podrán regularizar las situaciones a las que hace referencia la presente norma sin necesidad de incoarse expediente expropiatorio, adjudicándose la vivienda al mencionado ocupante siempre que éste acredite, en el plazo señalado en el artículo 2, la existencia de un reconocimiento formal por parte de los transmitentes de la realidad de la enajenación.

Artículo 5.

A fin de que puedan ser llevadas a cabo las regularizaciones previstas en el presente Decreto, será necesario informe previo de los Servicios Sociales del correspondiente Ayuntamiento y acreditar por el ocupante la necesidad real de la vivienda así como reunir los requisitos del Decreto 38/1985, de 23 de mayo (LRM 1985\1781), sobre adjudicación de viviendas de promoción pública.

Artículo 6.

1. En los casos de nueva adjudicación, el precio o valor actualizado de la vivienda se fijará tomando como base aquel en el que originariamente fue cedida. Este precio se corregirá incrementándolo un 2% por cada año transcurrido desde entonces.
2. En los casos de nueva adjudicación en régimen de venta, donde el precio resultante se establecería según lo dispuesto en el número anterior, la Administración formalizará la enajenación en favor del ocupante real quien a estos efectos quedará subrogado en las Obligaciones pendientes de cumplimiento en favor de la Administración.
3. En los casos de nueva adjudicación en régimen de arrendamiento, dicho precio actualizado servirá de base para el cálculo de la renta que le corresponda

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Los expedientes de regularización de las situaciones de ocupación de las viviendas de promoción pública que se hayan iniciado al amparo de la normativa anterior se resolverán de conformidad con el presente Decreto

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Queda derogado el Decreto Regional 77/1990, de 27 de septiembre (LRM 1990\109), de regularización de las situaciones de ocupación de las viviendas de promoción pública

DISPOSICIÓN FINAL.

Se autoriza al Consejero de Política Territorial y Obras Públicas para dictar las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Decreto.

Notas:

Deroga Decreto 27 septiembre 1990 (LRM 1990\109).

Afecta A:

- Decreto 77/1990, de 27 septiembre (LRM 1990\109),
 - derogado por disp. derog..

Voces:

-
Vivienda

-
Viviendas
de
protección
oficial
De
promoción
pública:
regularización
de
situaciones
de
ocupación

-
Arrendamientos
urbanos

-
Ayuntamientos

-
Compraventa

-
Construcción

-
Propiedad
Viviendas
de
promoción
pública:
regularización
de
situaciones
de
ocupación