

12660 LEY 10/1994, de 30 de diciembre, para la creación de la sociedad promotora del suelo y la vivienda de la Región de Murcia.

LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA

Sea notorio a todos los ciudadanos de la Región de Murcia, que la Asamblea Regional ha aprobado la Ley 10/1994, de 30 de diciembre, para la creación de la sociedad promotora del suelo y la vivienda de la Región de Murcia.

Por consiguiente, al amparo del artículo 30.2, del Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley:

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Constitución Española reconoce, en su artículo 47, el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, estableciendo, además, que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Los Reales Decretos 1450/1984, de 8 de febrero, y 1546/1984, de 1 de agosto, han traspasado a la Comunidad Autónoma de Murcia las competencias, funciones y servicios de la Administración del Estado en materia de urbanismo, patrimonio arquitectónico, control de la calidad de la edificación y vivienda.

La Comunidad Autónoma de Murcia, que tiene atribuidas las competencias exclusivas en materia de urbanismo y vivienda por el artículo 10.1.b) del Estatuto de Autonomía, debe actuar mediante una completa coordinación de los programas de creación de suelo y construcción de viviendas, preferentemente de régimen especial y promoción pública, que haga posible el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, así como modificar y reforzar la estructura administrativa que sirva de soporte para la ejecución de estos programas, a fin de lograr una mayor eficacia de la intervención pública en el mercado inmobiliario, que será, normalmente, con carácter subsidiaria del sector privado, posibilitando la construcción de viviendas en régimen de alquiler y el establecimiento de planes específicos para acceso a las mismas de jóvenes, parados y jubilados y capas sociales menos favorecidas.

La necesidad de contar con un instrumento que conjugue la agilidad y eficacia con la seguridad jurídica, dirigido a la obtención de suelo apto para la promoción y construcción de viviendas de protección oficial, especialmente de régimen especial y de promoción pública, la rehabilitación de las mismas, así como la realización de todas las actividades relacionadas con las materias antedichas y que tenga interés público, aconseja que, de entre las distintas formas de organización de un órgano capaz de llevar a cabo esa política, especialmente, y con respeto al principio de autonomía municipal, para aquellos Ayuntamientos con dificultades de gestión, por insuficiencia de medios en estas materias, se opte por la creación de una empresa pública, bajo la forma de sociedad anónima, como sociedad instrumental para la ejecución material de tareas anteriormente expresadas en el marco del Estatuto de Autonomía y con sujeción a lo previsto en la Ley 3/1990, de 5 de abril, de Hacienda de la Región de Murcia.

Naturaleza. Objeto. Régimen jurídico

Artículo 1.

1. Se crea una empresa pública regional, de carácter instrumental, en forma de sociedad anónima, cuya denominación será «Sociedad para la Promoción de la Vivien-

da y del Suelo de la Región de Murcia, Sociedad Anónima». Dicha sociedad dependerá de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

2. La «Sociedad para la Promoción de la Vivienda y del Suelo de la Región de Murcia, Sociedad Anónima», se regirá por sus propios estatutos, por las normas del Derecho Mercantil, Civil o Laboral, así como por la Ley 3/1990, de 5 de abril, de Hacienda de la Región de Murcia, y por la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Región de Murcia, en todo aquello que le sea de aplicación.

Artículo 2.

La sociedad tendrá por objeto, en términos generales, la promoción de suelo de carácter residencial, industrial y de servicios, la promoción, administración y rehabilitación de viviendas de protección oficial, así como la realización material de instrumentos de planeamiento y ejecución del planeamiento urbanístico. En particular tendrá:

a) La adquisición de suelo por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, a fin de constituir reservas, edificar una vez urbanizado o incorporarlo al tráfico jurídico inmobiliario.

b) La redacción de instrumentos de planeamiento de desarrollo en sectores de suelo urbanizable y urbano, tanto para uso residencial como industrial o de servicios, inclusive planes de protección de conjuntos históricos.

c) La ejecución del planeamiento urbanístico, tanto el formulado por la propia sociedad como el que le sea encomendado por otras entidades.

d) La actividad urbanizadora, tanto para promoción de suelo y renovación o remodelación urbana como para la realización de obras de infraestructura urbana, dotación de servicios o ejecución de los planes de ordenación.

e) La promoción de viviendas de protección oficial.

f) La administración de viviendas de protección oficial de promoción pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en los términos expresados en los convenios que suscriba con la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas o entes titulares de las mismas.

g) La constitución, en su caso, de empresas específicas para la gestión del patrimonio público de viviendas de la Comunidad Autónoma.

h) Cumplir los programas previstos por el Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en las actividades de adquisición y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos y, en particular, las obras de rehabilitación de viviendas ya existentes.

i) El fomento de la actividad cooperativa de viviendas de protección oficial, llegando, en su caso, a ser órgano gestor de las cooperativas de vivienda que se constituyan.

j) Siempre que esté dentro del marco del interés público, la prestación de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales o comerciales relacionados con la actividad social a terceros que lo soliciten y a las cooperativas de vivienda fomentadas por la Sociedad.

Y cualquier otra actividad relacionada con las anteriores que fuera necesaria consecuencia de las mismas.

Artículo 3.

En aplicación de lo previsto en el artículo 2 de la Ley de Expropiación Forzosa, esta sociedad será la beneficiaria, en su caso, de la expropiación ejercitada por la Administración regional en las materias relacionadas con su objeto social.

Capital social

Artículo 4.

1. El capital social se fija en 200.000.000 de pesetas, representado por 200 acciones nominativas de 1.000.000 de pesetas de valor nominal.

Dicho capital estará originariamente suscrito, en su totalidad, por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y desembolsado en el momento de su constitución en un 25 por 100, aportando el restante 75 por 100 en el plazo máximo de cuatro años, a contar desde la constitución de la Sociedad.

2. Se podrá reducir o aumentar el capital social de la Sociedad, así como enajenar hasta un 49 por 100 de las acciones de la misma, a favor de los Ayuntamientos de la Región de Murcia, entidades oficiales de crédito y cajas de ahorro, perteneciendo el 51 por 100 restante a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Medios económicos

Artículo 5.

La sociedad mercantil «Sociedad para la Promoción de la Vivienda y del Suelo de la Región de Murcia, Sociedad Anónima», contará, entre sus medios económicos, con los siguientes:

a) Las consignaciones que figuren en la Ley de Presupuestos de la Región de Murcia.

b) Los productos y rentas del patrimonio de vivienda que le sean transferidos por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a la sociedad.

c) Las subvenciones y aportaciones que reciba de otras administraciones públicas y demás entidades públicas o privadas y de los particulares.

d) Los ingresos ordinarios y extraordinarios que esté autorizada a percibir.

e) Los beneficios que obtenga en sus operaciones comerciales y análogas.

f) Los préstamos que le otorguen entidades oficiales de crédito, Caja Postal, cajas de ahorro y bancos inscritos en el Registro Oficial de Bancos y Banqueros.

g) Los demás que puedan determinarse con arreglo al ordenamiento jurídico vigente.

Disposición adicional primera.

Se autoriza al Consejo de Gobierno para que, mediante Decreto, se dicten las normas precisas para el desarrollo de la presente disposición.

Disposición adicional segunda.

Asimismo, se autoriza al Consejo de Gobierno a efectuar la aportación inicial de hasta 75.000.000 de pesetas, con cargo a los créditos disponibles en los programas presupuestarios de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

Disposición final.

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley, que la cumplan, y a los Tribunales y Autoridades que correspondan, que la hagan cumplir.

Murcia, 30 de diciembre de 1994.

MARIA ANTONIA MARTINEZ GARCIA,
Presidenta

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» número 15, de 19 de enero de 1995)