

- Profesores Asociados.  
 - Profesores Eméritos.  
 - Personal investigador contratado con cargo a programas nacionales «Ramón y Cajal» y «Juan de la Cierva», y autonómicos «Retorno de Investigadores».  
 - Personal investigador en formación (tercer o cuarto año de su relación con la Universidad de Málaga) que posea la correspondiente vinculación con la Universidad de Málaga mediante contrato laboral.

3. A los efectos de la aplicación de la presente normativa, se consideran integrantes del sector «personal de administración y servicios», el personal de carácter técnico integrado en proyectos o contratos de investigación, que posea la correspondiente vinculación con la Universidad de Málaga mediante contrato laboral.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente normativa entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Málaga, 29 de octubre de 2007.- La Rectora, Adelaida de la Calle Martín.

## EMPRESAS PÚBLICAS

*RESOLUCIÓN de 21 de septiembre de 2007, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por la que se establece procedimiento administrativo especial de regularización de ocupantes sin título de las viviendas adjudicadas en régimen de arrendamiento de la promoción de 500 viviendas «Puche Norte», AL-905 en El Puche (Almería), que forman parte del parque público de viviendas de EPSA.*

La Orden 27 de junio de 2007 publica el Texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo, con las modificaciones introducidas por el Decreto 463/2004, de 27 de julio, el Decreto 180/2005, de 26 de julio, y el Decreto 81/2007, de 20 de marzo, establece en su artículo 105 que la gestión y administración del patrimonio público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía incluye las actuaciones tendentes a conocer, ordenar y disponer los bienes que integran dicho patrimonio, con el objetivo de garantizar los fines sociales de las promociones construidas. Igualmente se señala en su artículo 106 que la gestión y administración del mencionado patrimonio público podrá efectuarse a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía. Esta finalidad social a la que está afecta la promoción pública no sólo supone el conocimiento de todas las situaciones de ocupación de viviendas sin título legal y bastante para ello, sino que plantea la necesidad de que, previo estudio de cada caso concreto, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía proceda a la regularización de su patrimonio, ajustando la titularidad contractual a sus ocupantes reales.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía ostenta respecto del patrimonio residencial público transferido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la condición de Administración pública institucional y titular, conforme establecen el Decreto 210/1999, de 5 de octubre, el Decreto 258/2002, de 15 de octubre, los dos Acuerdos del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de septiembre de 2004, así como el Acuerdo de 10 de octubre de 2006, que atribuye expresamente a EPSA, la condición subjetiva de Administración pública institucional, normas por las que se atribuye al Direc-

tor de la Empresa, con carácter de competencias propias, todas las competencias administrativas inherentes a la gestión y administración de las promociones cedidas. En consecuencia, compete al Director de la Empresa establecer un procedimiento administrativo especial que posibilite la regularización jurídica de esta promoción de viviendas públicas.

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 21 de septiembre de 2004, se aprobó la cesión de la titularidad a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía de determinadas promociones de viviendas y locales, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sitas en El Puche de Almería, entre las que se encuentran la promoción de 500 viviendas «Puche Norte» AL-81/040-V, cesión materializada a principios de 2005. La especificidad de estas viviendas viene determinada por el deterioro físico y de exclusión social, siendo precisa la intervención física de los edificios, tarea que será compatible con el presente procedimiento de regularización y que a su vez motiva la necesidad de un proceso específico de regularización para esta promoción.

Esta Resolución se dicta de conformidad en el marco de las actuaciones desarrolladas en la zona por la Oficina de Rehabilitación de El Puche de Almería, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Se trata pues de garantizar la finalidad social a la que están afectas las viviendas que el vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo denomina «Para la integración social», al servicio del mandato establecido en el artículo 47, en relación con el artículo 53.3 de nuestra Constitución, regularizando situaciones donde la no utilización de la vivienda como domicilio habitual y permanente por parte del titular, viene acompañada por ocupaciones a menudo consolidadas, de hecho o con cesión de diverso tipo, en la que la necesidad objetiva de la vivienda resulte acreditada.

En su virtud, procede

### ACUERDO

#### Artículo 1. Objeto.

La presente Resolución tiene por objeto establecer un procedimiento administrativo especial de regularización de ocupantes sin título legal y bastante, de las viviendas adjudicadas en régimen de arrendamiento pertenecientes a la promoción de 500 viviendas denominada «Puche Norte», Matrícula AL-0905 en El Puche (Almería), que forman parte del Parque Público de Viviendas de EPSA.

#### Artículo 2. Plazo de solicitud y requisitos mínimos.

1. El plazo de presentación de solicitudes será de seis meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de esta Resolución en BOJA, con objeto de que aquellos ocupantes de las viviendas adjudicadas en régimen de arrendamiento de la citada promoción, que carezcan de título legal y bastante para su ocupación, puedan solicitar su regularización.

2. Son requisitos mínimos para la regularización:

a) Acreditar la necesidad objetiva y permanente de la vivienda, en función de sus circunstancias personales, económicas y familiares.

b) Ser ocupante efectivo de la vivienda sin título legal y bastante para ello, con anterioridad a la entrada en vigor de la presente resolución, teniendo desde entonces en la misma su domicilio habitual y permanente.

c) El solicitante o cualquiera de los miembros de su unidad familiar, no podrán poseer otra vivienda, libre o protegida, a título de propiedad.

d) Los ingresos familiares anuales corregidos calculados conforme al Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, o norma que lo sustituya, no podrán superar 4,5 veces el IPREM. Con-

forme establecen los artículos 43 y 44 del Texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, un 30% de la promoción podrá destinarse a familias cuyos ingresos anuales corregidos no excedan de 1 vez el IPREM.

#### Artículo 3. Causas específicas de desestimación.

Serán causas de desestimación de las solicitudes, además del incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el artículo anterior:

a) Que los actos de ocupación de la vivienda hayan sido declarados mediante sentencia firme como constitutivos de delito o falta.

b) Que en la vivienda se realicen actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

c) Que la vivienda no se destine a domicilio habitual y permanente de la unidad familiar solicitante.

d) La realización de daños dolosos.

e) Realizar el solicitante actividades constitutivas de infracción grave o muy grave del régimen legal de Viviendas de Protección Oficial.

f) La ocupación por el solicitante o por cualquier miembro de la unidad familiar, de espacios comunes del edificio o de la promoción así como espacios públicos.

g) La realización, en la vivienda o en el edificio, de obras no contempladas en el proyecto de ejecución de la promoción o las realizadas sin la autorización expresa de la Administración.

#### Artículo 4. Cálculo de la renta.

1. La renta de las viviendas de promoción pública en alquiler a las que se refiere esta Resolución se determinará de acuerdo con el valor de la vivienda en el momento de la ocupación efectiva, y se calculará por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía conforme a la normativa vigente de viviendas de protección oficial que resulte aplicable.

2. Una vez calculada la renta según lo establecido en el apartado anterior, ésta comenzará a devengarse desde que se otorgue a favor del solicitante el correspondiente contrato de arrendamiento en documento administrativo.

#### Artículo 5. Procedimiento.

1. Para acogerse al procedimiento especial de regularización establecido en esta Resolución, los actuales ocupantes sin título legal y bastante deberán presentar la solicitud en el plazo señalado en el artículo 2 de esta Resolución, dirigida a la Oficina de Rehabilitación de El Puche, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

2. Las solicitudes se formularán en el modelo Anexo a la presente Resolución y deberán ir acompañadas, como mínimo, de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la renuncia del titular y/o de la cesión efectuada o, en caso de no existir, declaración responsable del interesado sobre las circunstancias de la ocupación.

b) Certificado municipal de empadronamiento en la vivienda cuya regularización se solicita.

c) Declaración responsable de los solicitantes de la regularización y en todo caso de los miembros de la unidad familiar mayores de edad, de que carecen de vivienda en propiedad.

d) Fotocopia del libro de familia, así como del Documento Nacional de Identidad de todos los miembros de la unidad familiar.

e) Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) del solicitante y, en su caso, del resto de miembros de la unidad familiar del ejercicio anterior o, en caso de no estar obligado, declaración responsable de la totalidad de los ingresos de la unidad familiar.

3. La Oficina de Rehabilitación de El Puche comprobará las solicitudes y documentación presentadas, pudiendo requerir, en cualquier caso, a los solicitantes para que completen o subsanen dicha documentación.

4. El procedimiento administrativo concluirá mediante resolución del Gerente provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, desistimiento o renuncia del interesado o por declaración de caducidad.

#### Artículo 6. Resolución favorable de regularización. Efectos jurídicos y condición suspensiva.

1. La resolución favorable del expediente administrativo implicará, como efectos jurídicos, la adjudicación al solicitante de la vivienda de promoción pública que ocupa, en régimen de arrendamiento. La Empresa Pública de Suelo de Andalucía adjudicará la vivienda de Promoción Pública en régimen de arrendamiento, mediante el otorgamiento a favor del adjudicatario, de contrato de arrendamiento en documento administrativo conforme a la normativa de viviendas de protección oficial vigente en Andalucía.

2. La rehabilitación de los edificios se llevará a efecto por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y podrá ejecutarse durante el proceso de la regularización, no siendo impedimento para la materialización del contrato. No obstante, si las obras de rehabilitación hicieran inhabitable la vivienda, el contrato quedará en suspenso hasta la finalización de las mismas.

3. Los adjudicatarios deberán colaborar y facilitar a la Administración actuante, las tareas de rehabilitación del edificio.

4. La no colaboración de los arrendatarios en las tareas de rehabilitación a desarrollar por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía sobre el edificio en el que se ubica la vivienda, así como en el caso de que las obras hicieran inhabitable la vivienda, el no consentimiento de los arrendatarios al realojo temporal en otra vivienda pública en el barrio de El Puche, se establecen expresamente como condiciones suspensivas de la resolución favorable de regularización y del contrato de arrendamiento en el caso en el que se hubiera materializado.

#### Artículo 7. Condiciones resolutorias de la regularización.

1. Hasta el otorgamiento del contrato de arrendamiento, la resolución por la que se concede la regularización, quedará expresamente sometida a las siguientes condiciones resolutorias:

a) El incumplimiento sobrevenido por el adjudicatario, o de los miembros de la unidad familiar, de cualquiera de los requisitos enumerados en el apartado 2 del artículo 2 de esta Resolución.

b) Incurrir el adjudicatario o cualquiera de los miembros de la unidad familiar en alguna de las causas de desestimación previstas en el artículo 3 de esta Resolución.

c) Renuncia expresa o tácita del adjudicatario a la firma del correspondiente contrato de arrendamiento.

2. La Resolución de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por la que se declare cumplida cualquiera de las condiciones resolutorias expuestas en el apartado anterior, supondrá por parte de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía el inicio de las actuaciones pertinentes para el desahucio administrativo y la recuperación de la posesión de la vivienda.

#### Artículo 8. Ocupaciones de temporada.

Excepcionalmente, y en los supuestos en que, a juicio de esta Administración, la ocupación de la vivienda no tuviera por objeto satisfacer la necesidad permanente de vivienda, incumpléndose lo previsto en el art. 2.2, a) y b) de esta Resolución, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía podrá acordar

convenios con organizaciones sin ánimo de lucro implicadas en el municipio afectado, con objeto de que se satisfagan a través de las mismas, estas necesidades de vivienda de carácter temporal, conforme al art. 12, apartado 5, del Reglamento de viviendas protegidas de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.

Disposición adicional única. Plazo máximo para resolver y notificar y sentido del silencio.

1. El procedimiento administrativo especial de adjudicación de viviendas de promoción pública en alquiler establecido en esta resolución, tendrá una duración máxima para resolver y notificar de doce meses, conforme a lo previsto en el Anexo 1, Consejería de Obras Públicas y Transportes, núm. 8.1.7 de la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos.

2. El silencio administrativo en este procedimiento tiene efectos desestimatorios, conforme se establece en el Anexo 2, Consejería de Obras Públicas y Transportes, núm. 8.2.9 de la Ley 9/2001, de 12 de julio.

Disposición transitoria única. Expedientes administrativos de desahucio por falta de título legal en trámite sobre viviendas objeto de la presente Resolución.

Los expedientes administrativos de desahucio por falta de título legal sobre viviendas incluidas en el ámbito de aplicación de esta Resolución que se encuentren en tramitación o cuyas resoluciones de desahucio no hayan sido ejecutadas a la entrada en vigor de esta Resolución, quedarán suspendidos hasta que, una vez transcurrido el plazo de presentación de solicitud sin efectuarla, o una vez desestimada la misma, se proceda a la continuación o archivo de los mismos.

Durante el plazo de presentación de solicitudes sí podrán iniciarse expedientes administrativos de desahucio por falta de título legal cuando las ocupaciones ilegales tengan lugar después de la entrada en vigor de esta Resolución.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 21 de septiembre de 2007.- El Director, Francisco Espinosa Gaitán.



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

MATRICULA: AL-0905

FINCA : \_\_\_\_\_

CUENTA: \_\_\_\_\_

**SOLICITUD DE REGULARIZACION COMO ADJUDICATARIO EN ARRENDAMIENTO A LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA**

| A DATOS IDENTIFICATIVOS DEL/ DE LA OCUPANTE / SOLICITANTE   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
|---|------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| PRIMER APELLIDO   |                                    | SEGUNDO APELLIDO |                                  | NOMBRE           |                                     |
| DNI/NIF   |                                    | FECHA NACIMIENTO | ESTADO CIVIL                     | TELEFONO         |                                     |
| DATOS DEL CONYUGE   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| PRIMER APELLIDO   |                                    | SEGUNDO APELLIDO |                                  | NOMBRE           |                                     |
|   |                                    |                  |                                  | DNI/NIF          |                                     |
| B DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA VIVIENDA  |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| DOMICILIO   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
|   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| MUNICIPIO   |                                    | PROVINCIA        |                                  | CODIGO POSTAL    |                                     |
|   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| C FECHA Y MODO EN EL QUE SE PRODUJO LA OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| <input type="checkbox"/> POR CESION DE UN TITULAR <input type="checkbox"/> POR CAMBIO CON OTRA PERSONA<br><input type="checkbox"/> POR CESION DE OTRA PERSONA NO FAMILIAR <input type="checkbox"/> POR ALQUILER A SU TITULAR<br><input type="checkbox"/> POR COMPRA AL TITULAR DE LA VIVIENDA <input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFIQUE CUAL) |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| FECHA EN QUE OCUPÓ LA VIVIENDA _____  |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| D CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES DEL/DE LA SOLICITANTE  |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| Nº ORDEN  | APELLIDOS Y NOMBRE DEL SOLICITANTE |                  |                                  | PROFESION        |                                     |
| 1   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR  | APELLIDOS Y NOMBRES                |                  | PARENTESCO CON EL/LA SOLICITANTE | FECHA NACIMIENTO | VIVE A CARGO DEL/ DE LA SOLICITANTE |
| 2   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| 3   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| 4   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| 5   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| 6   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| 7   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| 8   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| 9   |                                    |                  |                                  |                  |                                     |
| 10  |                                    |                  |                                  |                  |                                     |

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| <b>E</b> | <b>DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA</b> |
|----------|----------------------------------|

- DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA RENUNCIA DEL TITULAR Y/O DE LA CESION EFECTUADA O, EN CASO DE NO EXISTIR, DECLARACION RESPONSABLE DEL INTERESADO SOBRE EL INICIO DE LA OCUPACION.
  
- CERTIFICADO MUNICIPAL DE EMPADRONAMIENTO EN LA VIVIENDA, O EN SU CASO
  - DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA ESCOLARIZACION DE LOS HIJOS SUJETOS A LA PATRIA POTESTAD DEL SOLICITANTE, CÓNYUGE O PAREJA DE HECHO.
  - DOCUMENTOS SOBRE CORRESPONDENCIA BANCARIA DE LA UNIDAD FAMILIAR SOLICITANTE.
  - DOCUMENTOS RELATIVOS A PRESTACIONES CONTRIBUTIVAS O NO CONTRIBUTIVAS.
  - CONTRATOS DE TRABAJO
  - CONTRATOS DE SUMINISTRO ELECTRICO, DE AGUA O TELECOMUNICACIONES.
  - CORRESPONDENCIA DE LA UNIDAD FAMILIAR SOLICITANTE CON FECHA FEHACIENTE O SOBRE POSTAL CON DIRECCION Y MATASELLOS.
  - DOCUMENTOS JUDICIALES.
  - DOCUMENTOS PRIVADOS CUYA FECHA TENGA EFECTOS A TERCERO CONFORME AL ART. 1.227 DEL CODIGO CIVIL
  - GESTIONES REALIZADAS POR LOS INTERESADOS, DE LAS QUE QUEDE CONSTANCIA DOCUMENTAL, ANTE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DE LA BARRIADA DEL PUCHE, EN RELACION CON LA VIVIENDA.
  - INSPECCIONES DE OCUPACIÓN O ACTA DE REUNIONES DE VECINOS DEL BLOQUE CON PARTICIPACIÓN DE EPSA, EN LAS QUE FIGURE ALGUN MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR SOLICITANTE.
  
- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LOS SOLICITANTES DE LA REGULARIZACION, Y, EN TODO CASO DE LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR MAYORES DE EDAD, DE QUE CARECEN DE VIVIENDA EN PROPIEDAD.
  
- FOTOCOPIA DEL LIBRO DE FAMILIA, ASI COMO EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DE TODOS LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR, O TARJETA DE RESIDENCIA EN CASO DE EXTRANJEROS.
  
- DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FISICAS IRPF DEL SOLICITANTE Y, EN SU CASO, DEL RESTO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR DEL EJERCICIO ANTERIOR O, EN CASO DE NO ESTAR OBLIGADO, DECLARACION RESPONSABLE DE LA TOTALIDAD DE LOS INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR.
  
- OTROS \_\_\_\_\_