

EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA

RESOLUCION de 17 de octubre de 2005, por la que se establece procedimiento administrativo especial de regularización de ocupantes sin título de las viviendas que componen el Grupo SE-902 y los conjuntos 8 y 9 del Grupo SE-903, Barriada Martínez Montañés, del Parque Público de Viviendas de EPSA.

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, establece en su artículo 104 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 105 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 en materia del Patrimonio Residencial Público transferido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la condición de Administración Pública titular, conforme establecen el Decreto 210/1999, de 5 de octubre, el Decreto 258/2002, de 15 de octubre, así como los dos Acuerdos del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de septiembre de 2004, por los que se atribuye al Director 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 ambas promociones 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 Polígono Sur de Sevilla, entre las que se encuentran el Grupo SE-902 y los Conjuntos 8 y 9 del Grupo SE-903, Barriada Martínez Montañés, cesión materializada a principios de 2005. La especificidad de estas viviendas viene determinada por su grado de deterioro físico y de exclusión social, siendo precisa la rehabilitación física de los edificios, tarea a la que el presente procedimiento de regularización se vincula y que a su vez motiva la necesidad de un proceso específico de regularización para estas promociones.

Esta Resolución se dicta de conformidad con el Comisionado para el Polígono Sur, creado por Decreto 297/2003, de 21 de octubre, y en el marco de las actuaciones desarrolladas en la zona por la Oficina de Rehabilitación integral del Polígono Sur de Sevilla, 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 y

A C U E R D O

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 que conforman el Grupo SE-902 y los Conjuntos 8 y 9 del Grupo SE-903, Barriada Martínez Montañés del Polígono Sur de Sevilla, promociones integradas en el Parque Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

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 que componen el Grupo SE-902 y los Conjuntos 8 y 9 del Grupo SE-903, Barriada Martínez Montañés, 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 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 al día de publicación en BOJA de la presente resolución, teniendo desde entonces en la misma su domicilio habitual y permanente.

c) Ninguno de los miembros de las unidades familiares solicitantes podrá 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.

Artículo 3. Causas específicas de desestimación.

Serán causa 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.

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, una vez concluida la rehabilitación del edificio donde se encuentre la vivienda, 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 para la Rehabilitación Integral de la Barriada Polígono Sur, 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 el inicio 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 para la Rehabilitación Integral de la Barriada Polígono Sur 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 de la Gerente de la Oficina para la Rehabilitación Integral de la Barriada Polígono Sur, 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, siempre que el edificio en el que se ubique la vivienda haya sido rehabilitado por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

2. En el supuesto de que la rehabilitación del edificio no se hubiera llevado a efecto aún por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía a fecha de la resolución favorable de regularización, los efectos jurídicos de la resolución de regularización consistirán inicialmente, en la adjudicación de la vivienda en régimen de comodato, en tanto la Empresa concluye la rehabilitación del edificio en el que se ubica la vivienda, en cuyo momento el comodato se extinguirá.

3. Los adjudicatarios en régimen de comodato deberán colaborar y facilitar a la Administración actuante, las tareas de rehabilitación del edificio. Finalizada la rehabilitación del edificio, y extinguido el comodato, 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.

4. La colaboración de los comodatarios 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 consentimiento de los comodatarios al realojo temporal en otra vivienda pública en el Polígono Sur, se establecen expresamente como condiciones suspensivas de la resolución favorable de regularización.

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 en su caso el incumplimiento por sus herederos, de cualquiera de los requisitos enumerados en el apartado 2 del artículo 2 de esta Resolución.

b) Incurrir el adjudicatario, o en su caso sus herederos, 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 también la extinción del comodato, iniciándose por parte de la Empresa las actuaciones pertinentes para el desahucio y la recuperación de la posesión de la vivienda.

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 solicitud sin efectuarla, o una vez desestimada la misma, se proceda a la continuación o archivo de los mismos.

Durante el plazo de solicitud 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, 17 de octubre de 2005.- El Director, Francisco Espinosa Gaitán.



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

MATRÍCULA _____
 FINCA _____
 CUENTA _____

SOLICITUD REGULARIZACIÓN COMO ARRENDATARIO DE 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	TELÉFONO
	DATOS DEL CÓNYUGE			
	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	DNI/NIF

B	DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA VIVIENDA		
	DOMICILIO		
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL

C	FECHA Y MODO EN EL QUE SE PRODUJO LA OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA	
	<input type="checkbox"/> POR CESIÓN DE UN FAMILIAR	<input type="checkbox"/> POR CAMBIO CON OTRA PERSONA
	<input type="checkbox"/> POR CESIÓN DE OTRA PERSONA NO FAMILIAR	<input type="checkbox"/> POR ALQUILER A SU TITULAR
	<input type="checkbox"/> POR COMPRA AL TITULAR DE LA VIVIENDA	<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFIQUE CÚAL)
	FECHA EN QUE SE OCUPÓ LA VIVIENDA: _____	

D	CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES DEL/DE LA SOLICITANTE				
	Nº ORDEN	APELLIDOS Y NOMBRE DEL SOLICITANTE	PROFESIÓN		
	1				
	MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR	APELLIDOS Y NOMBRE	PARENTESCO CON EL/LA SOLICITANTE	FECHA NACIMIENTO	VIVE A CARGO DEL/DE LA SOLICITANTE
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				

E	DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA
---	----------------------------------

- DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA RENUNCIA DEL TITULAR Y/O DE LA CESIÓN EFECTUADA O, EN CASO DE NO EXISTIR, DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL INTERESADO SOBRE EL INICIO DE LA OCUPACIÓN.
- CERTIFICADO MUNICIPAL DE EMPADRONAMIENTO EN LA VIVIENDA CUYA REGULARIZACIÓN SE SOLICITA.
- 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.
- FOTOCOPIA DEL LIBRO DE FAMILIA, ASÍ COMO DEL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DE TODOS LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR.
- 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.

F	SOLICITUD, DECLARACIÓN
---	-------------------------------

DECLARO bajo mi responsabilidad que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud, y SOLICITO la regularización de mi situación de ocupación, al amparo de la Resolución de 17 de octubre de 2005, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, en vivienda de protección oficial de promoción pública.

En _____ a _____ de _____ de 200...

EL/LA SOLICITANTE

Fdo.:.....

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERIA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACION PUBLICA

RESOLUCION de 19 de octubre de 2005, de la Dirección General de Función Pública, por la que se nombra a don José Luis López Guío Secretario del Ayuntamiento de Algeciras (Cádiz) con carácter provisional.

Vista la petición formulada por don José Luis López Guío, funcionario de Administración Local con habilitación de carácter nacional, Subescala Secretaría, categoría superior, para obtener nombramiento provisional en el puesto de trabajo de Secretaría del Ayuntamiento de Algeciras (Cádiz), así como la conformidad de esta Corporación manifestada mediante Decreto de Alcaldía de fecha 18 de octubre de 2005, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 del Real Decreto 1732/1994, de 29 de julio, sobre provisión de puestos de trabajo reservados a funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, modificado por el Real Decreto 834/2003, de 27 de junio, y en el Decreto 467/1994, de 13 de diciembre, por el que se asignan a la entonces Consejería de Gobernación las competencias atribuidas por la Disposición Adicional Novena de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, en relación con el artículo 12.1.e) del Decreto 200/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia y Administración Pública, modificado por el Decreto 132/2005, de 24 de mayo.

Esta Dirección General ha resuelto:

Primero. Nombrar a don José Luis López Guío, DNI 3.824.874, como Secretario, con carácter provisional del Ayuntamiento de Algeciras (Cádiz).

Segundo. Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición ante este órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto, o interponer directamente el recurso contencioso-administrativo, ante los correspondientes órganos judiciales de este orden en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 19 de octubre de 2005.- El Director General, José Taboada Castiñeiras.

RESOLUCION de 19 de octubre de 2005, de la Dirección General de Función Pública, por la que se autoriza a doña Encarnación Coveñas Peña, Secretaria del Ayuntamiento de La Algaba (Sevilla), a desempeñar las funciones del puesto de trabajo de Secretaría en el Ayuntamiento de Olivares (Sevilla), en régimen de acumulación.

El Ayuntamiento de Olivares (Sevilla) acordó solicitar de esta Comunidad Autónoma, con fecha 13 de octubre de 2005,

la autorización para la acumulación de las funciones de Secretaría, a favor de doña Encarnación Coveñas Peña, Secretaria del Ayuntamiento de La Algaba (Sevilla).

El Ayuntamiento de La Algaba (Sevilla), mediante Resolución de Alcaldía de fecha 13 de octubre de 2005, no pone reparos a que la indicada funcionaria se haga cargo en forma acumulada de las funciones de Secretaría del Ayuntamiento de Olivares (Sevilla).

La petición formulada por el Ayuntamiento de Olivares (Sevilla), para que se autorice dicha acumulación de funciones, está fundamentada en la necesidad de asistencia profesional para los asuntos que afecten a la buena marcha de la Corporación, funciones éstas de carácter público y necesarias en todas las Corporaciones Locales, tal y como dispone el artículo 92.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Con este propósito se ha instruido el preceptivo expediente que ha sido tramitado de conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Real Decreto 1732/1994, de 29 de julio, sobre provisión de puestos de trabajo reservados a funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, modificado por el Real Decreto 834/2003, de 27 de junio.

Por todo ello, al amparo de la legislación invocada, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 467/1994, de 13 de diciembre, por el que se asignan a la Consejería de Gobernación las competencias atribuidas por la Disposición Adicional Novena de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, en relación con lo dispuesto en el artículo 12.1.e) del Decreto 200/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia y Administración Pública, modificado por el Decreto 132/2005, de 24 de mayo.

Esta Dirección General ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero. Autorizar la acumulación de las funciones del puesto de trabajo de Secretaría del Ayuntamiento de Olivares (Sevilla), a doña Encarnación Coveñas Peña, con DNI 25.571.575, Secretaria del Ayuntamiento de La Algaba (Sevilla).

Segundo. Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición ante este órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto, o interponer directamente el recurso contencioso-administrativo, ante los correspondientes órganos judiciales de este orden, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 19 de octubre de 2005.- El Director General, José Taboada Castiñeiras.