

EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA

RESOLUCION de 22 de marzo de 2004, por la que se establece procedimiento administrativo especial de regularización de ocupantes sin título de las viviendas que componen el Parque Público de Viviendas de EPSA.

El 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 103, 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 104, que la gestión y administración del mencionado Patrimonio Público podrá efectuarse a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA). 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 en relación con la titularidad de 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, conforme al Decreto 210/1999, de 5 de octubre y al Decreto 258/2002, de 15 de octubre, reglamentos que atribuyen al Director de EPSA, con carácter de competencias propias, todas las competencias administrativas de gestión y administración referidas al patrimonio que se transfiere, a cuyos efectos EPSA tendrá la condición de Administración titular del patrimonio cedido. En consecuencia, corresponde al Director de EPSA, establecer un procedimiento administrativo especial que posibilite la regularización jurídica del Parque Público de viviendas de la Empresa.

Sobre el aspecto sustantivo de esta resolución, puede afirmarse que la regularización de ocupantes sin título legal y bastante, es una medida que aun teniendo un claro carácter excepcional, está sin embargo presente en casi todas las Comunidades autónomas españolas, desde que asumieron la competencia exclusiva en materia de vivienda.

Se trata pues de garantizar la finalidad social a las 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, donde la necesidad objetiva de la vivienda es más que notoria.

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 componen 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 se extenderá desde el día siguiente a la publicación de esta resolución en BOJA, hasta el 31 de diciembre de 2004, con objeto de que aquellos ocupantes de las viviendas que componen el Parque

Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, 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 1 de enero de 2004, teniendo desde entonces en la misma su domicilio habitual y permanente.

El solicitante tendrá la carga de probar, por cualquier medio admitido en derecho, la ocupación efectiva y habitual de la vivienda, así como la fecha de ocupación que alegue.

c) Cumplir los requisitos para ser adjudicatario de una vivienda de promoción pública en alquiler en Andalucía conforme al Decreto 149/2003, de 10 de junio, a los criterios de segundas adjudicaciones dictados por EPSA al amparo del artículo 57 del Decreto 149/2003, y resto de la normativa especial aplicable en materia de viviendas de protección oficial de promoción pública en alquiler.

Artículo 3. 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 según determine EPSA, devengando renta desde entonces.

2. Será requisito necesario para una resolución favorable, el compromiso del interesado, por el que asume el abono de las rentas devengadas desde la fecha efectiva de ocupación de la vivienda.

3. El abono del importe de las cuotas mensuales de renta devengadas desde la fecha de ocupación efectiva de la vivienda, hasta la fecha de adjudicación de la vivienda, se realizará mediante acuerdo de la Empresa con el solicitante, y en todo caso como mínimo mediante el incremento de una mensualidad de la renta debida hasta la liquidación total de la deuda pendiente.

Artículo 4. 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 este Decreto, dirigida a la correspondiente Gerencia Provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, excepto en Cádiz, cuyas solicitudes se presentarán en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de Cádiz.

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 del Ayuntamiento acreditativo de que el solicitante tiene fijada su residencia habitual y permanente en la vivienda en cuestión, y de la fecha desde que ocupa la misma.

c) Certificado de la Gerencia Territorial del Catastro correspondiente, acreditativo de que el solicitante y su cónyuge no son titulares de bienes inmuebles.

d) Declaración responsable de los miembros de la unidad familiar mayores de edad, de que carecen de vivienda en propiedad.

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

f) Certificado del solicitante y su cónyuge de la declaración del impuesto sobre la renta de las Personas físicas IRPF, del ejercicio anterior, o en caso de no haber estado obligado, declaración responsable de la totalidad de los ingresos de la unidad familiar.

3. Las Gerencias Provinciales de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía comprobarán 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 EPSA, excepto en Cádiz, cuya resolución corresponderá al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Cádiz, en ambos casos por delegación del Director de la Empresa. En el supuesto de que la Resolución de la solicitud sea favorable, previa renuncia o resolución de la cesión anterior, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía procederá a la adjudicación de la vivienda al interesado y al otorgamiento a su favor de contrato de arrendamiento en documento administrativo, conforme a la normativa de viviendas de protección oficial vigente en nuestra Comunidad.

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 primera. Expedientes administrativos de desahucio por falta de título legal en trámite sobre viviendas del Parque Público de Viviendas de EPSA.

Los expedientes administrativos de desahucio por falta de título legal sobre viviendas del Parque Público de Viviendas de EPSA, 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.

Disposición transitoria segunda. Solicitudes formuladas fuera de plazo al amparo del Decreto 376/2000, de 1 de septiembre.

Las solicitudes para acogerse a la regularización prevista en el Decreto 376/2000, de 1 de septiembre, y a la Orden de 22 de mayo de 2002, que hayan sido presentadas con posterioridad a la expiración del plazo establecido en la citada Orden y antes de la entrada en vigor de la presente Resolución, se considerarán presentadas dentro del plazo establecido en esta última y se tramitarán y resolverán conforme a lo previsto en 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, 22 de marzo de 2004.- El Director, Francisco Espinosa Gaitán.



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

MATRÍCULA:
 FINCA:
 CUENTA:

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN COMO ARRENDATARIO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA

1	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	

2	DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA VIVIENDA		
	DOMICILIO		
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL

3	CONDICIONES PARA ACOGERSE AL PRESENTE DECRETO	
	<p><input type="checkbox"/> RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE EN LA VIVIENDA</p> <p><input type="checkbox"/> NINGUNO DE LOS MIEMBROS QUE COMPONEN LA UNIDAD FAMILIAR POSEE OTRA VIVIENDA</p> <p><input type="checkbox"/> REÚNE LOS REQUISITOS PARA SER ADJUDICATARIO/A DE UNA VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN ANDALUCÍA CONFORME AL DECRETO 149/2003, DE 10 DE JUNIO Y RESTO DE NORMATIVA VPO VIGENTE EN ANDALUCÍA.</p> <p><input type="checkbox"/> DE RESOLVERSE FAVORABLEMENTE LA PRESENTE SOLICITUD, SE ACOGE A LA REGULARIZACIÓN, SE COMPROMETE A ACEPTAR Y ABONAR LA RENTA RESULTANTE DE LA VIVIENDA CONFORME AL ARTÍCULO 3 RESOLUCIÓN DE L DIRECTOR DE LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA DE FECHA 22 DE MARZO DE 2004 Y SUSCRIBIR EL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.</p>	

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



5	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA VIVIENDA
MOTIVOS:	

6 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				

7	DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA
---	----------------------------------

- DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA RENUNCIA DEL TITULAR Y/O DE LA CESIÓN EFECTUADA.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL INTERESADO SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS DE LA OCUPACIÓN.
- CERTIFICADO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITATIVO DE QUE EL SOLICITANTE TIENE FIJADA SU RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE EN LA VIVIENDA EN CUESTIÓN, Y DE LA FECHA DESDE QUE OCUPA LA MISMA.
- CERTIFICADO DE LA GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO CORRESPONDIENTE, ACREDITATIVO DE QUE EL SOLICITANTE Y SU CONYUGE NO SON TITULARES DE BIENES INMUEBLES.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE 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.
- CERTIFICADO DEL SOLICITANTE Y SU CÓNYUGE DE LA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS IRPF, DEL EJERCICIO ANTERIOR, O EN CASO DE NO HABER ESTADO OBLIGADO, DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LA TOTALIDAD DE LOS INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR.



8	SOLICITUD, DECLARACIÓN
---	------------------------

DECLARO bajo mi responsabilidad que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud, que en cualquier momento a requerimiento de la Administración deberé aportar comprobantes de los mismos, y SOLICITO la regularización de mi situación de ocupación en la vivienda de protección oficial de promoción pública, de conformidad con la regulación vigente.

En _____ a _____ de _____ de 2004.

EL/LA SOLICITANTE

Fdo.:.....

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERIA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACION PUBLICA

RESOLUCION de 26 de marzo de 2004, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se nombra a don Jesús Riquelme García, Secretario General del Ayuntamiento de Andújar (Jaén) con carácter provisional.

Vista la petición formulada por don Jesús Riquelme García, funcionario de Administración Local con habilitación de carácter nacional, Subescala Secretaría, categoría de Entrada, en virtud de Orden del Ministerio de Administraciones Públicas de 8 de marzo de 2004 (BOE núm. 74, de 26 de marzo), para obtener nombramiento provisional en el puesto de trabajo de Secretaría General del Ayuntamiento de Andújar (Jaén), así como la conformidad de esta Corporación manifestada mediante Informe de la Alcaldía de fecha 26 de marzo de 2004, de conformidad 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 11.1.e) del Decreto 139/2000, de 16 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia y Administración Pública, modificado por el Decreto 121/2002, de 9 de abril.

Esta Dirección General ha resuelto:

Primero. Nombrar a don Jesús Riquelme García, con DNI 26.216.201-L como Secretario General, con carácter provisional del Ayuntamiento de Andújar (Jaén).

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, 26 de marzo de 2004.- El Director General, José Taboada Castiñeiras.

RESOLUCION de 26 de marzo de 2004, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se adscribe en comisión de servicios a doña Inmaculada Atencia Alvarez, Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Zafarraya (Granada), al puesto de trabajo de Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Humilladero (Málaga).

Vista la petición formulada por el Ayuntamiento de Humilladero (Málaga) mediante Decreto de la Alcaldía de fecha

24 de marzo de 2004, por la que se solicita la adscripción temporal en comisión de servicios al puesto de trabajo de Secretaría-Intervención de este Ayuntamiento de doña Inmaculada Atencia Alvarez, funcionaria de Administración Local con habilitación de carácter nacional, Subescala de Secretaría-Intervención, titular de la plaza de Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Zafarraya (Granada), así como la conformidad de esta Corporación, manifestada mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 26 de marzo de 2004, con arreglo a lo establecido en el artículo 32 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, 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 11.1.e) del Decreto 139/2000, de 16 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia y Administración Pública, modificado por el Decreto 121/2002, de 9 de abril.

Esta Dirección General ha resuelto:

Primero. Conferir la adscripción en comisión de servicios, de doña Inmaculada Atencia Alvarez, con DNI 25.685.605, Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Zafarraya (Granada), al puesto de trabajo de Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Humilladero (Málaga), durante el período de tiempo de un año, corriendo a cargo de este último el pago de las remuneraciones debidas.

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, 26 de marzo de 2004.- El Director General, José Taboada Castiñeiras.

RESOLUCION de 26 de marzo de 2004, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se nombra a doña Rocío Huertas Campos, Vicesecretaria del Ayuntamiento de Salteras (Sevilla), con carácter provisional.

Vista la petición formulada por doña Rocío Huertas Campos, funcionaria de Administración Local con habilitación de carácter nacional, Subescala Secretaría-Intervención, titular del puesto de trabajo de Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de El Campillo (Huelva), para obtener nombramiento provisional en el puesto de trabajo de Vicesecretaría del Ayuntamiento de Salteras (Sevilla), así como la conformidad de esta Corporación manifestada mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 24 de marzo de 2004 y del Ayuntamiento