

EMPRESAS PÚBLICAS

RESOLUCIÓN de 20 de marzo de 2009, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por la que se dictan normas para la adjudicación de locales de negocio y garajes no vinculados, de protección oficial de promoción pública, titularidad de la empresa en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El artículo 47 de la Constitución Española y el artículo 25 del Estatuto de Autonomía de Andalucía imponen a los poderes públicos el mandato de favorecer el ejercicio por los ciudadanos del derecho a una vivienda digna y adecuada. Y si bien la vivienda es un bien de primera necesidad, al ser la base para el ejercicio de otros derechos, también los locales de negocio y los garajes tienen un papel importante en la integración social de la población. De este modo, la promoción pública de vivienda en España ha estado caracterizada por la atribución de la protección oficial no sólo a las viviendas, sino también a los locales de negocio y a los garajes no vinculados situados en los edificios destinados a viviendas.

A través del Real Decreto 3481/1983, de 28 de diciembre, se produjo el traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad autónoma de Andalucía, en materia de patrimonio arquitectónico, control de calidad de la edificación y vivienda. A este patrimonio público transferido, formado por viviendas de protección oficial de promoción pública, locales, garajes no vinculados y edificaciones complementarias, se sumó la promoción pública de nueva planta promovida por la Junta de Andalucía.

La disposición adicional vigésimo primera de la Ley 7/1996, de 31 de julio, del Presupuesto de nuestra Comunidad Autónoma para 1996, posibilitó la cesión de titularidad de bienes inmuebles, para el cumplimiento de sus fines, a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, entidad de derecho público vinculada actualmente a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y el artículo 33 de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, estableció como integrante del objeto de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía la administración y gestión del patrimonio que constituye el parque de viviendas, locales, garajes no vinculados y edificaciones complementarias, de protección oficial de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el ejercicio de las potestades administrativas atribuidas o delegadas, incluida la sancionadora, en relación a su objeto.

A partir del Decreto 210/1999, de 5 de octubre, y del Decreto 258/2002, de 15 de octubre, diversos Decretos y Acuerdos de Consejo de Gobierno han ido transfiriendo la titularidad de este patrimonio público a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que es actualmente el instrumento principal de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda pública. Estas normas han señalado en sus artículos segundo y tercero que la cesión de la titularidad dominical de los grupos de viviendas de promoción pública implica la subrogación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía en la posición jurídica de la Comunidad Autónoma de Andalucía como titular del patrimonio cedido. Además, han atribuido al Director de la empresa todas las competencias administrativas de gestión y administración del patrimonio transferido, que deben ser ejercidas con plena sujeción a la normativa de viviendas de protección oficial vigente en Andalucía, así como atribuido a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, a estos efectos, la condición subjetiva de Administración Pública Institucional.

Siendo la adjudicación de los locales de negocio y de los garajes no vinculados de promoción pública un acto de administración del parque transferido, resulta procedente que la

Empresa Pública de Suelo de Andalucía, en ejercicio de las competencias que tiene atribuidas por las normas anteriormente citadas, regule la adjudicación de los mencionados inmuebles protegidos de su titularidad, con objeto de garantizar los objetivos de gestión de la totalidad del parque público de viviendas.

En su virtud, en ejercicio de las facultades legalmente atribuidas, por el Director de la Empresa se dispone:

Artículo primero. Procedimientos de adjudicación de locales de negocio y garajes no vinculados de protección oficial de promoción pública titularidad de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

La adjudicación de los locales de negocio y garajes no vinculados de protección oficial de promoción pública, titularidad de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, se efectuará, bajo los principios de publicidad y libre concurrencia con carácter general, mediante alguno de los siguientes procedimientos:

a) Mediante sorteo. El sorteo podrá ser abierto, para cualquier solicitante admitido en tiempo y forma, o restringido, con restricción del principio de concurrencia, en cuyo caso podrán aplicarse aquellos criterios selectivos que faciliten la utilidad e integración social de los locales y garajes respecto de los adjudicatarios del edificio o zona en la que se ubiquen.

b) Mediante concurso, en el que podrán aplicarse criterios que faciliten la utilidad e integración social de los locales y garajes al entorno y a los adjudicatarios del edificio o zona en la que se ubiquen.

c) Mediante subasta, en la que se aplicará únicamente el criterio de la mayor oferta económica, ya sea en arrendamiento o venta.

Artículo segundo. Adjudicación directa de locales de negocio y garajes no vinculados de promoción pública titularidad de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Excepcionalmente, por razones de interés público o social, los locales de negocio y los garajes no vinculados podrán ser adjudicados directamente mediante resolución motivada del Director de EPSA, a propuesta justificativa del Gerente Provincial de la Empresa.

Artículo tercero. Regímenes de uso de locales de negocio y garajes no vinculados de protección oficial de promoción pública titularidad de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Los locales de negocio y garajes no vinculados de promoción pública titularidad de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía podrán adjudicarse en cualquier régimen de cesión que contemple, para las viviendas protegidas, la normativa autonómica de viviendas de protección oficial que se encuentre en vigor en el momento en que se inicie el expediente de adjudicación.

Disposición final primera. Título competencial autonómico por el que se dicta la presente resolución.

El artículo 148.1.3.º de la Constitución Española y el artículo 56 del Estatuto de Autonomía de Andalucía constituyen los títulos competenciales exclusivos de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda.

Disposición final segunda. 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, 20 de marzo de 2009.- El Director, Jorge F. Cara Rodríguez.