

## **DECRETO 127/2005, de 21 de junio, del Gobierno de Aragón, en materia de patrimonio constituido por las viviendas de promoción pública y suelo gestionado por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.**

En el artículo 18 de la Ley 26/2001, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias y Administrativas se procedió a la supresión del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, al tiempo que establecía la necesidad de asignar las competencias que venían siendo ejercidas por ese organismo autónomo mediante la adopción de las medidas organizativas que resultaran precisas.

Actualmente, el Decreto 159/2004, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, atribuye a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la administración, gestión y conservación del patrimonio que se le adscriba y el fomento de la iniciativa privada para la adquisición y preparación de suelo y equipamiento comunitario, desarrollando las actuaciones administrativas correspondientes en materia de infraestructuras industriales así como las relativas a polígonos residenciales.

El patrimonio del antiguo Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón se componía fundamentalmente de viviendas de protección pública y de suelo con destino residencial, industrial o para equipamientos. La titularidad de este patrimonio pasó a la Diputación General de Aragón, al tiempo que se mantuvo la gestión del mismo como competencia de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

El destino de este patrimonio, su inclusión en el tráfico mercantil, así como la extensa normativa que sobre vivienda protegida está en vigor, conllevan la inseparabilidad de la política de vivienda y suelo, y los actos administrativos y civiles de disposición y gestión del patrimonio.

Por su parte, la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida, en su disposición adicional primera establece que corresponde al Departamento competente en materia de vivienda, respecto de las viviendas protegidas, locales de negocio, edificaciones complementarias y otros inmuebles que tenga adscritos, las competencias que la normativa reguladora del patrimonio de la Comunidad Autónoma atribuye, con carácter general, al Departamento competente en materia de patrimonio.

En su virtud, a iniciativa del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y a propuesta del Consejero de Economía, Hacienda y Empleo, visto el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora y previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión del día 21 de junio de 2005,

### **DISPONGO:**

#### **CAPITULO I**

##### **Disposiciones generales**

#### **Artículo 1.-Objeto y ámbito de aplicación.**

1. Es objeto de este Decreto la regulación de la administración, gestión, conservación y disposición del patrimonio expresamente adscrito al Departamento competente en materia de vivienda y suelo para el cumplimiento de sus fines. Este patrimonio comprende:

- a) Suelo de carácter residencial, industrial y de servicios.
- b) Viviendas de promoción pública y anejos.

2. Asimismo, el Departamento que tenga asignadas las funciones en materia de vivienda y suelo, tendrá las competencias que se le atribuyan en este Decreto o en otras disposiciones legales o reglamentarias sobre los siguientes bienes y derechos:

- a) Viviendas libres y viviendas sujetas a algún régimen de protección pública sobre suelos públicos o que hayan sido transmitidos al sector privado con la finalidad de promover viviendas.
- b) Viviendas libres y viviendas sujetas a algún régimen de protección pública sobre suelos privados, siempre que hayan sido objeto de una ayuda pública de las previstas en los programas de actuaciones del Departamento competente en materia de vivienda y suelo.

3. Las demás disposiciones legales vigentes con carácter general en materia de Patrimonio serán de aplicación supletoria.

#### **Artículo 2.-Inventario de Bienes y Registros Públicos.**

1. Los bienes, a los que se refiere este Decreto, adscritos al Departamento competente en materia de vivienda y suelo deberán estar inventariados. Corresponderá a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la formación y actualización del mismo.

2. Cualquier modificación del Inventario deberá ser comunicada al Departamento competente en materia de Patrimonio.

3. La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación procederá a la inscripción, en los registros públicos correspondientes, de los bienes y derechos patrimoniales que tenga adscritos y demás actos que les afecten.

### **Artículo 3.-Funciones y competencias**

Corresponden al Departamento competente en materia de vivienda y suelo, las competencias que la normativa reguladora del patrimonio de la Comunidad Autónoma atribuye, con carácter general, al Departamento competente en materia de patrimonio respecto de las viviendas protegidas, locales de negocio, edificaciones complementarias y otros inmuebles que tenga adscritos, y en particular:

- a) La formación y actualización del Inventario de Bienes y Derechos que tenga adscritos.
- b) La administración, gestión, conservación y defensa del patrimonio adscrito, así como la enajenación y adquisición, por cualquier título, de las viviendas, locales de negocio, edificaciones complementarias y la constitución, transmisión, modificación y extinción de toda clase de derechos sobre los mismos.
- c) El ejercicio de los derechos de adquisición preferente, que se atribuyan a la Administración de la Comunidad Autónoma sobre viviendas protegidas.
- d) La enajenación, por cualquier título, de los terrenos adscritos, así como la constitución, transmisión, modificación y extinción de toda clase de derechos sobre los mismos.

## **CAPITULO II**

### **Disposición y gestión del patrimonio inmobiliario constituido por viviendas de promoción pública y anejos**

#### **Artículo 4.-Viviendas de promoción pública.**

Los actos de disposición y gestión que se realicen sobre las viviendas de promoción pública se sujetarán a las leyes y reglamentos vigentes que regulen el régimen jurídico de las citadas viviendas.

#### **Artículo 5.-Locales de negocio y plazas de garaje.**

1. Los locales de negocio y plazas de garaje situados en inmuebles de promoción pública, se enajenarán mediante subasta pública, formalizándose con el adjudicatario la correspondiente compraventa.
2. No obstante, estos inmuebles podrán enajenarse o arrendarse a favor de propietarios e inquilinos de las viviendas de promoción pública situadas en el mismo inmueble. En este caso el precio será el máximo permitido por la normativa en materia de vivienda protegida para este tipo de locales y garajes. La adjudicación se realizará a través de un procedimiento de sorteo entre los vecinos interesados.
3. Los locales de negocio y plazas de garaje podrán adjudicarse directamente cuando hayan de destinarse a servicios públicos u otros fines de utilidad pública o interés social, así como, si celebrada la correspondiente subasta pública no concurren licitadores, no se hubiesen declarado admisibles las propuestas presentadas o bien el rematante no cumpla las condiciones necesarias para la formalización del contrato. En todo caso, la adjudicación directa sólo podrá efectuarse con sujeción a las condiciones y por precio no inferior al tipo de subasta.
4. La cesión gratuita de estos inmuebles sólo será posible en los supuestos en que se destinen a servicios públicos o a otros fines de utilidad pública o interés social.
5. El Departamento competente en materia de vivienda y suelo podrá arrendar a Entes Públicos, Fundaciones y Asociaciones sin ánimo de lucro que lo soliciten, aquellos locales de negocio y plazas de garaje cuya explotación directa por el mismo no sea previsible. En todo caso, el arrendamiento se regirá por lo dispuesto en la Ley 29/94, de 24 de noviembre, de Arrendamientos urbanos y, supletoriamente, por el Código Civil.
6. No obstante, previamente a cualquier disposición de los inmuebles a que se refiere este artículo, deberá efectuarse comunicación al Departamento competente en materia de Patrimonio por si fueran de interés para servicios propios de la Comunidad Autónoma.

## **CAPITULO III**

### **Disposición y gestión del patrimonio inmobiliario constituido por suelo industrial**

#### **Artículo 6.-Enajenación de parcelas industriales.**

1. Los actos de disposición y gestión de parcelas industriales adscritas al Departamento competente en materia de vivienda y suelo se realizarán en la forma y condiciones previstas en Texto refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón.
2. El Gobierno de Aragón, mediante acuerdo motivado, podrá autorizar la enajenación directa, con carácter oneroso, de una parcela o conjunto de ellas, cuando supongan una unidad de actuación. En el mismo acuerdo se determinará el precio de venta. En este caso, el procedimiento a seguir para la enajenación será el señalado en este capítulo.
3. El órgano competente podrá determinar en el contrato las cláusulas y condiciones que estime necesarias para la consecución del fin pretendido.
4. Por razones de utilidad pública, mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón, se podrán ceder gratuitamente las parcelas a instituciones públicas o asociaciones privadas de interés social sin ánimo de lucro.

#### **Artículo 7.-Procedimientos iniciados a solicitud del interesado**

1. Las solicitudes de compra o cesión gratuita de parcelas industriales se dirigirán a la Dirección General competente en materia de vivienda, en el modelo que se incorpora como anexo a este Decreto. Esta solicitud se acompañará de la siguiente documentación.
  - a) La que acredite la personalidad del solicitante. En el caso de sociedades o asociaciones, la escritura de constitución.

b) Una Memoria de Actividad, indicando la finalidad a la que se va a destinar la parcela, la descripción de la edificación que se pretenda ejecutar con el correspondiente plano, superficie necesaria, plantilla de personal e inversiones previstas a realizar. La superficie solicitada deberá justificarse en razón del volumen previsto de edificación.

2. Si faltase alguno de los documentos que han de acompañar a la solicitud, o esta fuera incompleta, se concederá un plazo de subsanación de diez días. Sin embargo, cuando, a juicio del órgano gestor, el citado plazo resultara insuficiente, se podrá conceder uno más amplio que, en ningún caso, podrá superar los dos meses. Si el interesado no presentara la documentación, en el plazo establecido al efecto, se le tendrá por desistido de su petición.

2. El órgano gestor, motivadamente, podrá solicitar al interesado cualquier otro documento que aclare o amplíe la documentación presentada e incluso ofrecer otras parcelas que se adecuen más a las necesidades del solicitante.

#### **Artículo 8.-Procedimientos iniciados de oficio**

1. El órgano competente podrá dar publicidad de las parcelas industriales que se deseen enajenar.

2. Asimismo, también podrá ponerse en contacto con empresas que, a juicio de la Administración, puedan estar interesadas en la compra de alguna parcela en particular; no obstante, en este último caso, antes de emitir la resolución de adjudicación, la Administración expondrá, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento en cuyo término municipal radique la parcela, durante un plazo de quince días naturales, un anuncio en el que indicará los datos de la parcela y los del futuro comprador, por si existiera algún otro interesado. Si se presentara algún interesado más, se aplicará el procedimiento previsto en el artículo siguiente.

#### **Artículo 9.-Concurrencia de solicitudes**

1. En el caso de que se haya presentado más de una solicitud para una misma parcela, la adjudicación de la misma se realizará discrecionalmente por el órgano competente, valorando el aprovechamiento de la parcela y la creación de un número más elevado de puestos de trabajo, entre otros posibles criterios.

2. En el supuesto de que los proyectos presentados sean igualmente viables, se resolverá en favor del que haya presentado la instancia en primer lugar.

3. La resolución que se emita deberá ser motivada.

#### **Artículo 10.-Resolución.**

1. En los procedimientos iniciados a solicitud de los interesados, el plazo para resolver será de tres meses desde la presentación de la solicitud o bien desde la fecha de aportación del último documento, tanto en el caso de subsanación de la falta como en el de aclaración o ampliación de los documentos requeridos.

2. En los procedimientos iniciados de oficio, el plazo para resolución será de tres meses a contar desde la iniciación del procedimiento.

3. El silencio administrativo será desestimatorio, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley 8/2001, de 31 de mayo, de adaptación de procedimientos a la regulación del silencio administrativo y los plazos de resolución y notificación.

4. En cualquier caso, el adjudicatario vendrá obligado a aceptar y cumplir las ordenanzas reguladoras de los usos, actividades y edificaciones vigentes en cada uno de los Polígonos Industriales.

#### **Artículo 11.-Pago.**

1. El abono del precio total establecido se realizará en la forma y condiciones que en cada caso se determine en la enajenación, sin que en ningún caso el aplazamiento sea superior a diez anualidades y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. Las cantidades aplazadas devengarán un interés anual del cuatro por ciento; este porcentaje podrá ser modificado por Orden del Consejero competente en materia de vivienda y suelo.

2. Antes de la formalización de la escritura de compraventa se abonará el 20% del precio de venta y la totalidad del IVA, en concepto de reserva.

3. El precio de venta de estos bienes se ingresará en la Tesorería de la Comunidad Autónoma de Aragón y, de conformidad con lo previsto en el artículo 45 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón, podrá generar crédito en los correspondientes estados de gastos de la Dirección General competente en materia de vivienda.

#### **Artículo 12.-Formalización.**

La compraventa de parcelas industriales se formalizará en escritura pública. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos, contribuciones e impuestos a que dé lugar el otorgamiento de la escritura pública.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Actos de disposición y gestión sobre el patrimonio inmobiliario constituido por suelos no industriales y otros inmuebles**

#### **Artículo 13.-Enajenación de Bienes Inmuebles.**

1. La cesión, por cualquier título, de suelo residencial y la constitución sobre el mismo de derechos de superficie para la construcción de viviendas protegidas tendrán lugar mediante concurso. Si éste quedase desierto, se podrán

enajenar directamente, dentro del plazo máximo de un año, con arreglo al pliego de condiciones que rigió el citado concurso.

2. No obstante, se podrán adjudicar directamente la promoción concertada y la constitución del derecho de superficie sobre terrenos propiedad de esta Administración a sus respectivas entidades instrumentales o a otras entidades en las que la participación pública sea mayoritaria o que se encuentren bajo control público.

3. El suelo no industrial y no residencial se enajenará mediante el procedimiento de concurso, salvo que por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia de la operación u otras circunstancias similares, el Gobierno de Aragón, en acuerdo motivado, autorice expresamente la enajenación directa.

4. La enajenación de suelo industrial y de las viviendas de promoción pública se realizará de conformidad con lo dispuesto en los capítulos correspondientes de este Decreto.

5. Los locales de negocio y plazas de garaje situados fuera de promociones públicas se enajenarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de este Decreto.

## **CAPITULO V**

### **Organos competentes**

#### **Artículo 14.-Distribución de las competencias entre los distintos órganos.**

1. Es competencia del Gobierno de Aragón:

a) Las cesiones a título gratuito de locales de negocio y plazas de garaje.

b) La determinación del precio de venta de las parcelas de suelo industrial.

c) Las cesiones gratuitas de parcelas de suelo industrial.

d) Las enajenaciones onerosas, por concurso y directas, de los bienes inmuebles a los que se refiere el artículo 13.1 de este Decreto cuando su valor exceda de un millón de euros (1.000.000 euros), así como los inmuebles a que se refiere el artículo 13.3 y las cesiones gratuitas de ambos con independencia de su valor.

e) Las cesiones gratuitas de los bienes inmuebles a los que se hace referencia en el artículo 13.2 de este Decreto.

2. Es competencia del Consejero del Departamento con atribuciones en materia de vivienda y suelo:

a) Las enajenaciones de locales de negocio y plazas de garaje, salvo las gratuitas, que corresponden al Gobierno.

b) Las enajenaciones onerosas, por concurso y directas, de los bienes inmuebles citadas en el artículo 13.1 de este Decreto cuando su valor no exceda de un millón de euros (1.000.000 euros).

c) El arrendamiento de los locales de negocio y plazas de garaje referidos en el artículo 5 de este Decreto.

d) Cualquier otro acto de disposición que no se atribuya específicamente a otro órgano y que resulte necesario para los fines del presente Decreto.

3. Es competencia del Director General que tenga atribuidas las funciones en materia de vivienda:

a) La aprobación del Inventario de Bienes que se adscriban a la Dirección General para el cumplimiento de sus fines.

b) Los actos de disposición, incluidas las adjudicaciones, sobre las viviendas de promoción pública.

c) Los actos de disposición de parcelas de suelo industrial, salvo las cesiones gratuitas, que corresponden al Gobierno de Aragón.

#### **Artículo 15.-Suscripción de documentos públicos y privados.**

Se faculta al Consejero y al Director General competentes en materia de vivienda, indistintamente, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, y a los Directores de los Servicios Provinciales del Departamento en sus respectivas provincias, para suscribir los documentos públicos y privados necesarios para la instrumentalización de lo dispuesto en este Decreto.

## **DISPOSICIONES ADICIONALES**

**Primera.-** Denominación de los órganos competentes en materia de vivienda y suelo.

A los efectos previstos en este Decreto, y sin perjuicio de las modificaciones orgánicas que puedan realizarse en el futuro, en el momento de aprobarse esta norma, el Departamento competente en materia de Patrimonio es el de Economía, Hacienda y Empleo; el competente en materia de vivienda y suelo es el de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; y la Dirección General que tiene atribuidas las competencias en esa misma materia es la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

**Segunda.-** Adscripción de bienes.

Mediante Orden del Departamento de Economía, Hacienda y Empleo se procederá a la adscripción de los bienes a que se refiere el artículo 1 de este Decreto.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Unica.-** Procedimientos ya iniciados.

Los procedimientos sobre los bienes y derechos a que se refiere este reglamento que se encuentren iniciados en el momento de su entrada en vigor se resolverán por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de acuerdo con las disposiciones previstas en el presente Decreto.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** Desarrollo normativo.

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Decreto.

**Segunda.-** Entrada en vigor.

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».  
Zaragoza, 21 de junio de 2005.

El Presidente del Gobierno de Aragón, MARCELINO IGLESIAS RICOU

El Consejero de Economía, Hacienda y Empleo, EDUARDO BANDRES MOLINE

El Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, JAVIER VELASCO RODRIGUEZ