

El expediente estará expuesto durante el plazo citado en la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, sita en C/ Morería, n.º 18, en Mérida.

Mérida, a 7 de noviembre de 2006. El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio, ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO.

ANUNCIO de 16 de noviembre de 2006 sobre notificación de la resolución por la que se acuerda la extinción del contrato de arrendamiento suscrito entre la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y D. Diego María Fuentes Nogales.

Habiéndose intentado, sin resultado, el trámite de notificación ordinaria al interesado de la Resolución recaída en el expediente sobre procedimiento administrativo de desahucio, se comunica a los efectos previstos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Resolución de fecha 14 de noviembre de 2006.

“RESOLUCIÓN DE LA DIRECTORA DE VIVIENDA, POR LA QUE SE ACUERDA LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO Y D. DIEGO MARÍA FUENTES NOGALES.

A la vista de la documentación existente en relación con el contrato de arrendamiento citado en el encabezamiento y a la vista de los siguientes

HECHOS

Primero. D. Diego María Fuentes Nogales tiene suscrito contrato de arrendamiento con la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio en la vivienda sita en C/ Ramiro de Maeztu n.º 6, 2.º Izda., en la localidad de Cáceres.

Segundo. El contrato de arrendamiento de la vivienda de protección oficial de Promoción Pública sita en C/ Ramiro de Maeztu n.º 6, 2.º Izda., en la localidad de Cáceres, se suscribió en 1978; su adjudicatario, D. Diego María Fuentes Nogales no ha destinado la vivienda a domicilio habitual y permanente tal y como establece la legislación de aplicación, ya que, en virtud de la documentación que obra en el expediente no se ha producido su ocupación continuada que demuestre la habitualidad requerida.

Tercero. Con fecha 1 de junio de 1983, D. Pablo Costumero Izquierdo pone en conocimiento de la Dirección Provincial del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, actual Dirección de Vivienda de la Junta de Extremadura, el uso no autorizado que el adjudicatario ha hecho de la vivienda.

Cuarto. En el expediente administrativo perteneciente al adjudicatario D. Diego Fuentes Nogales, consta resolución de lanzamiento del adjudicatario de la vivienda sita en C/ Ramiro de Maeztu n.º 6, 2.º Izda., en la localidad de Cáceres.

Quinto. Con fecha 29 de junio de 1983 y 29 de marzo de 1984, D. Pablo Costumero Izquierdo solicita la regularización de su situación sobre la vivienda descrita. D. Pablo Costumero Izquierdo acredita mediante pruebas documentales que es él quien destina la vivienda a domicilio habitual y permanente y quien afronta los pagos y gastos de la misma (recibos de pago, Declaración sobre el Impuesto de las Personas Físicas, seguro del hogar...).

Sexto. Con fecha 14 de agosto de 1997, el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres expide certificado de empadronamiento y residencia en los que se acredita que D. Pablo Costumero Izquierdo es quien reside y habita de manera habitual y permanente en la vivienda sita en C/ Ramiro de Maeztu n.º 6, 2.º Izda., en la localidad de Cáceres.

Séptimo. Con fecha 24 de abril de 1998, D. Pablo Costumero Izquierdo, vuelve a solicitar su regularización y que, por lo tanto, le sea adjudicada la vivienda que ocupa.

Octavo. De los documentos existentes resulta probado que la adjudicatario de la vivienda sita en la C/ Ramiro de Maeztu n.º 6, 2.º Izda, en la localidad de Cáceres, D. Diego María Fuentes Nogales, en la localidad de Cáceres, se encuentra inmerso en causa motivo de extinción del contrato de arrendamiento suscrito debido a que no destina la vivienda adjudicada a domicilio habitual y permanente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Que el art. 30 del Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial, y el art. 138 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la ley sobre Viviendas de Protección Oficial, facultan al propietario de Viviendas de Protección Oficial para promover, con arreglo al procedimiento previsto para su ejercicio, el desahucio, y, en su caso, llevar a efecto el lanzamiento, de los beneficiarios, arrendatarios u ocupantes de las mismas cuando concurren cualquiera de las causas tipificadas en las citadas normas.

De la investigación desarrollada en el caso que nos ocupa se desprende que no se han cumplido los requisitos de habitualidad y permanencia que la norma anuda al hecho de tener el interesado su domicilio en la vivienda arrendada, con el fin de que la ocupación de la misma responda efectivamente a una necesidad vital del adjudicatario y su familia y no a otro tipo de intereses en nada acordes con el propósito del legislador, quien, al construir un régimen especial para este tipo de viviendas de promoción pública, pretende dar satisfacción plena a aquélla necesidad y hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada que consagra el art. 47 de la Constitución española.

En consecuencia, del precepto transcrito se deducen los requisitos fundamentales que el recurrente debe reunir para entender cumplido el fin que justificó la adjudicación a su favor de la vivienda, a saber:

1.º. Obligación de utilizar la vivienda como domicilio del adjudicatario. Este deber se predica, de manera principal y primaria, de la persona que ha adquirido la titularidad del inmueble, sea propietario o arrendatario, sin perjuicio de que en la vivienda puedan convivir con el mismo su cónyuge o cualesquiera parientes. En el presente caso dicha exigencia no se ve cumplida si atendemos a la documentación obrante en el expediente que acredita que quien ha destinado la vivienda a domicilio habitual y permanente es D. Pablo Costumero Izquierdo.

2.º. Obligación de ocupar la vivienda de modo permanente por el titular. Precisa, en este sentido, el art. 3 del Real Decreto 3148/1978 que “A tal efecto se entenderá por domicilio permanente el que constituya la residencia del titular, bien sea propietario o arrendatario, ...”. En virtud de los certificados de empadronamiento y residencia expedidos por el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, se acredita que la vivienda sita en la C/ Ramiro de Maeztu n.º 6, Piso 2.º izquierda, es ocupada de manera permanente por D. Pablo Costumero Izquierdo.

3.º. Obligación de destinar la vivienda a domicilio habitual. Con respecto a este requisito concreta el art. 3 citado que “Asimismo se entenderá que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa”. No obra en el expediente administrativo ninguna documentación que acredite de manera justificada que D. Diego María Fuentes Morales no ha ocupado la vivienda debido a causa justa.

Segundo. Que el número 6.º del art. 30 del Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, y del art. 138 del Decreto 2114/1964, de 24 de julio, tipifica como causa de desahucio la de no destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

Tercero. Que el art. 25.2, letra D) del Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, instituye como causa de pérdida del derecho a la adjudicación de la vivienda de protección oficial de promoción pública la de “que la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de la unidad familiar adjudicataria, salvo que existan causas debidamente justificadas, que hayan dado lugar a autorización administrativa”.

Cuarto. Que el art. 25.2, letra I) del Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, instituye como causa de pérdida del derecho a la adjudicación de la vivienda de protección oficial de promoción pública la de “cesión o traspaso no autorizado de la vivienda”.

Quinto. Que, conforme al art. 1 de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, así con el Decreto 39/2006, de 7 de marzo, por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, en relación con el Real Decreto 949/1984, de 28 de marzo, de Transferencia de Funciones en Materia de Vivienda, corresponde a la Dirección de Vivienda la competencia para incoar el procedimiento y dictar la resolución que ponga fin al expediente.

La Directora de Vivienda, en uso de las facultades que le confiere la normativa citada en el fundamento de derecho tercero y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 142 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio,

RESUELVE

Acordar la pérdida del derecho a la adjudicación, con la correspondiente extinción de pleno derecho del contrato de arrendamiento suscrito entre D. Diego María Fuentes Nogales y la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio sobre la vivienda sita en C/ Ramiro de Maeztu n.º 6, Piso 2.º izquierda, en la localidad de Cáceres, motivado por no ocupar la vivienda como domicilio habitual y permanente y por su cesión no autorizada.

Declarar haber lugar al desahucio de D. Diego María Fuentes Nogales de la Vivienda de Protección Oficial de Promoción Pública sita en C/ Ramiro de Maeztu n.º 6, Piso 2.º izquierda, en la localidad de Cáceres, ordenando su desalojo, que habrá de verificarse en el plazo de diez días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución, debiendo dejarse la vivienda libre, vacua y expedita y depositando las llaves en el Servicio Territorial de Cáceres de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, con apercibimiento de que si el interesado no cumple la citada orden se procederá al lanzamiento de cuantas personas, muebles y enseres la ocuparen.

Notifíquese la presente resolución a D. Diego María Fuentes Nogales advirtiéndole que la misma no pone fin a la Vía administrativa y que contra ella podrán interponer recurso de alzada ante el Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la notificación del presente acto, conforme a lo dispuesto en el art. 107 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la nueva redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

Mérida, a 14 de noviembre de 2006. La Directora de Vivienda. Fdo.: Isabel Ceballos Expósito”.

El expediente con toda la documentación se encuentra archivado en el Servicio de Asuntos Generales y Contratación de la Secretaría General de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, sito en C/ José Martínez Ruiz “Azorín”, en Mérida, donde podrán dirigirse para su constancia.

Mérida, a 16 de noviembre de 2006. La Jefe del Servicio de Asuntos Generales y Contratación, M.ª DEL MAR MARTÍNEZ PACHECO.

ANUNCIO de 20 de noviembre de 2006 sobre notificación de acuerdo de iniciación y pliego de cargos del expediente sancionador SCE 06/0074, incoado a “Sociedad Cooperativa Limitada Pablo Iglesias”.

No habiendo sido posible practicar en el domicilio de su destinatario la notificación de Acuerdo de Inicio y Pliego de Cargos

del expediente sancionador que a continuación se especifica, se procede a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. n.º 285, de 27 de noviembre de 1992), modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

Denunciado: “Sociedad Cooperativa Limitada Pablo Iglesias”.

Último domicilio conocido: C/ Rafael Alberti n.º 18. C.P. 10005 Cáceres.

Expte. n.º: SCE 06/0074, seguido por los siguientes hechos: Gotera en la cocina por filtración de agua de lluvia desde la terraza y ausencia de ventanas en los tres dormitorios de la vivienda.

Normativa infringida: Ley 3/2001, de 26 de abril, de Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura, respecto del posible incumplimiento del apdo. 1.3.3 Salubridad de la NBE QB-90 y de la Norma 4.11 Condiciones de iluminación y ventilación, en su punto 4.11.1 del Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción.

Tipificación de la infracción: Muy grave. art 59.c. Ley 3/2001, de 26 de abril, de Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura.

Sanciones que pudieran imponerse: Art. 63.1 y art. 55.2 de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura.

1. Multa de 30.050,60 € a 150.253,02 €.

2. Medidas que sean necesarias para restablecer la situación de salubridad, seguridad e higiene de la vivienda, y acordar su ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento.

Plazo de presentación de alegaciones: Diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Órgano resolutorio: Ilmo. Sr. Director de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda.

Instructora: María José Zambrano Moreno.

Mérida, a 20 de noviembre de 2006. El Director de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda, JOSÉ TIMÓN TIEMBLO.
