

Siendo las 13:15 horas del mismo día, hace acto de presencia en las dependencias de la Policía Local el Sr. ABDELKADER MHAMED, el cual tras presentar un contrato de arrendamiento de la vivienda en cuestión entre la propiedad y el mismo, corrobora lo anteriormente manifestado por su mujer, así como que se iba a presentar en las dependencias de Emvimesa con el contrato de Arrendamiento.

TIPIFICACIÓN DE LA INFRACCIÓN

A la vista de los hechos expuestos, pueden estos encuadrarse en las siguientes infracciones:

PRIMERO

No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

Según el art. 3 del RD 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda, las VPO han de destinarse a domicilio habitual y permanente, sin que, bajo ningún concepto, puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso.

Se entiende como domicilio permanente el que constituya la residencia del titular, bien sea como propietario o como arrendatario. No se puede destinar a veraneo, ocio o fin de semana.

Se entenderá que existe ocupación "habitual" de la vivienda cuando no permanezca desocupada más de tres meses al año, salvo que medie justa causa.

SEGUNDO

La percepción de cualquier sobreprecio, prima o cantidad prohibida en el artículo 112 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio.

El artículo 153.c).6 del Decreto 2114/1968 de 24 de julio, tipifica como infracción muy grave: "La percepción de cualquier sobreprecio, prima o cantidad prohibida en el art. 112 de este Reglamento.

Dado que la vivienda objeto de este expediente debe destinarse a domicilio habitual y permanente del propietario (como así consta fehacientemente en el contrato de compra-venta) está prohibida cualquier cantidad que se obtenga por el uso de la misma, no siendo compatible con su régimen de uso el lucro que se observa en este expediente.

TERCERO

Estas conductas, según el art. 56 del RD 3148/1978, se considerarán faltas muy graves:

"Desvirtuar el destino de domicilio habitual y permanente configurado en el artículo 3 de la presente disposición...", y según el punto 2 de los hechos, se pone de manifiesto que la vivienda objeto de la infracción, además de no estar destinada a domicilio habitual y permanente, ha sido arrendada sin que esté permitido según su calificación definitiva. Por tanto, los infractores están percibiendo una cuantía considerada ilegal según se señala en el artículo 29 del Real Decreto 2960/76, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial: "Queda absolutamente prohibido el percibo de cualquier sobreprecio, prima o cantidad distinta a las que legal y reglamentariamente corresponda satisfacer al comprador o al arrendatario de viviendas de protección oficial." Esta misma prohibición se encuentra en el art. 112 del Decreto 2114/68, de 24 de julio.

TIPIFICACION DE LA SANCION

PRIMERO

El artículo 8 del Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre (BOE de 8/11/78) establece que las infracciones muy graves en materia de vivienda de protección oficial pueden ser sancionadas con multa de 250.000 a 1.000.000 de pesetas (de 1.502,53 € a 6.010,12 €), además de poder ejecutar la expropiación forzosa de la vivienda señalada, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley 24/1977, de 1 de abril, de expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad de Viviendas de Protección Oficial construidas por el Ministerio de la Vivienda y los Organismos dependientes del mismo.

SEGUNDO

Teniendo en cuenta que se han cometido dos infracciones consideradas como "muy graves", la sanción de cada una de ellas podrá oscilar entre 1.502´53 a 6.010´12 €.

INSTRUCTOR DEL EXPEDIENTE

Por esta Dirección General se nombra a D. Juan Mario González Rojas, Coordinador de esta Dirección General, como Instructor del expediente.