



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 23 DE NOVIEMBRE DE 2.015.

SRES. ASISTENTES:

Sra Alcaldesa-Presidenta :

D. Luisa Osorio Vicho.

Sres. Concejales:

D. Antonio Alejandrez Carrasco.

D. Antonio García Rincón.

D. Manuel Carrasco Méndez.

D. Josefa Pérez Gamero.

Sr. Secretario

D. Manuel María Caro Franganillo.

Sr. Interventor:

D. Jacinto Morano Jiménez.

En Oliva de la Frontera, y en las dependencias municipales, siendo las 13,30 horas del día 23 de noviembre de 2.015, se reúnen los Sres. que al margen se expresan, todos ellos componentes de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, al objeto de celebrar SESIÓN ORDINARIA, previa convocatoria al efecto y en primera convocatoria, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, doña Luisa Osorio Vicho.-

ASUNTO I.- APROBACIÓN DE ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES

Declarada abierta la sesión por la Presidencia, de acuerdo con lo establecido en el RD 2568/1986, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación al acta de la sesión anterior entregada con la convocatoria:

- Acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 16 de noviembre de 2.015.

Al no haber observación alguna, se somete a votación la referida acta.

Sometido el asunto a votación, resulta aprobada el acta de la sesión referida anteriormente por unanimidad de los miembros asistentes.

ASUNTO II.- DETERMINACIÓN DOS DÍAS FESTIVOS EN 2.016 PARA APERTURA AUTORIZADA ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.-

La Ley 3/2002, de 9 de mayo, de comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificada pro el art. 2 del Decreto ley 3/2012, de 19 de octubre, regula el régimen de los horarios comerciales para la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En virtud de la disposición citada, el Consejo de Comercio de Extremadura acordó proponer, el día 10 de noviembre de 2.015, a la Consejería de Economía e Infraestructuras ocho días festivos en los que los establecimientos comerciales radicados en Extremadura podrán permanecer abiertos al público durante el año 2.016.

Vista la Resolución de 10 de noviembre de 2.015 del Consejero de Economía e Infraestructuras determinando los domingos y festivos en los que los establecimientos comerciales podrán permanecer abiertos al público en el año 2.016 en la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE nº 219 de fecha 13-11-15), que son:



3 de enero, 24 de marzo, 2 de mayo, 3 de julio, 15 de agosto, 4 de diciembre, 18 de diciembre y 26 de diciembre

Considerando que la citada Resolución de 10 de noviembre de 2.015, insta a las Corporaciones Locales a determinar otros dos días, a su criterio y conveniencia, para que en su término municipal haya una apertura autorizada de los establecimientos comerciales.

En base a ello, esta Alcaldía tiene a bien solicitar acuerdo favorable en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Determinar los días 31 de enero y 24 de abril de 2.016 como festivos en Oliva de la Frontera en los que los establecimientos comerciales podrán permanecer abiertos al público, además de los ochos días festivos fijados por la Consejería competente.

SEGUNDO.- Darle traslado de este Acuerdo a Secretaría General de Economía y Comercio de la Consejería de Economía e Infraestructura antes del 15 de diciembre de 2.015.

En Oliva de la Frontera, a 23 de noviembre de 2.015.

Sometido el asunto a votación, resulta aprobado por Unanimidad de los miembros presentes.

ASUNTO III.- PLATAFORMA AFECTADOS POR LA HIPOTECA.

Estimándose por parte de esta Alcaldía la conveniencia de adherirse este Ayuntamiento a la plataforma de Afectados por la Hipoteca con el fin de declarar a esta localidad "municipio libre de desahucios", tengo a bien solicitar acuerdo favorable de la Junta de Gobierno Local en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Adhesión del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca de Badajoz, con el siguiente tenor literal.

*"Reunida en Asamblea, la **PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA DE BADAJOZ** ha acordado dirigirse al Ayuntamiento de **Oliva de la Frontera (Badajoz)***

EXPONE

*Que con el fin de avanzar en la concreción de las propuestas explicadas recientemente al Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, y para poder declararlo "**municipio libre de desahucios**", desarrollamos los puntos enunciados en nuestra propuesta anterior al Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, para que se adopte una posición en la defensa de los derechos de las familias que por causa de la situación crítica actual están sufriendo procedimientos judiciales referentes a las hipotecas de sus viviendas, así como estableciendo medidas tendentes a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada para todas aquellas familias que se encuentren en situación de riesgo de exclusión social y su vivienda habitual sea un alquiler privado o social, dentro del desarrollo de las competencias locales y en virtud del principio de Coordinación entre Administraciones Públicas.*

Los vecinos de Oliva de la Frontera, necesitan que su Ayuntamiento se involucre en este proyecto, a fin de que puedan encontrar una solución a sus problemas en relación con las entidades de crédito que tienen hipotecada la vivienda. Por ello, avanzamos en el diálogo con las entidades públicas, remitiendo la siguiente

PROPUESTA

PRIMERA.- Que se cumpla la Ley: legislación vigente y criterios interpretativos vinculantes.

El Estado Español reconoce expresamente el derecho a una vivienda digna y adecuada en el artículo 47 de su Constitución (CE). En dicho precepto, dispone que "los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo al interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística."



Asimismo, ha ratificado varios Tratados de Derechos Humanos que consagran el derecho a una vivienda adecuada y otros derechos que guardan una estrecha conexión con éste y con la prohibición de desalojos arbitrarios, como la integridad física, la intimidad, la inviolabilidad de domicilio o la vida privada y familiar. Dichos tratados forman parte del ordenamiento interno (artículo 96.1 CE) y son, junto a la Declaración Universal de Derechos Humanos, un criterio decisivo para la interpretación de las normas relativas a los derechos fundamentales y a las libertades reconocidas en la Constitución (art. 10.2 CE).

El derecho a una vivienda digna y adecuada se encuentra reconocido en el Capítulo III del Título I de la Constitución, titulado "De los Principios Rectores de la Política Social y Económica". Según el artículo 53, los derechos constitucionales comprendidos en este capítulo no pueden invocarse de manera autónoma ante los tribunales, ni por la vía del recurso preferente y sumario, ni por la vía del amparo constitucional. Sin embargo, ello no impide que puedan reconocérsele elementos de fundamentalidad, ni que pueda alegarse ante los tribunales en conexión con otros derechos considerados fundamentales.

Según jurisprudencia reciente, el reconocimiento del derecho a la vivienda digna y adecuada en el Título I -"De los derechos y deberes fundamentales"- y en la norma de mayor relevancia del ordenamiento jurídico, debe considerarse por sí misma un indicio de su fundamentalidad (cfr. Sentencia Nº 1649/12 del Juzgado de Primera Instancia Nº 39 de Madrid).

Por otro lado, una lectura sistemática de la Constitución obliga a interpretar el derecho a la vivienda y a la prohibición de desalojos arbitrarios de la forma más garantista posible. Esto supone hacerlo, por un lado, en conexión con otros derechos y principios constitucionales que permitan delimitar su contenido, como el Principio del Estado Social y Democrático de Derecho (art. 1.1 CE), el de la dignidad de la persona y el derecho a su libre desarrollo (art. 10.1 CE), la integridad física (artículo 15) o la intimidad personal y familiar y la inviolabilidad de domicilio (art. 18 CE). Y por otro, con lo establecido por los tratados internacionales sobre derechos humanos. Algunos de estos tratados, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), reconocen el derecho a una vivienda adecuada de manera explícita (artículo 11.1). Otros, como el Convenio Europeo de Derechos Humanos (CEDH), lo reconocen en relación con otros derechos que guardan una estrecha conexión con éste, como el derecho a no padecer tratos inhumanos y degradantes (artículo 3) o al respeto de la vida privada y familiar y del domicilio (artículo 8).

Como recuerda el voto particular de los magistrados Valdés Dal-Ré y Adela AsuaBatarrita en la Sentencia del Tribunal Constitucional nº 3769/2012, un modelo de tutela que no propicie una interpretación garantista e interconectada de estos derechos supondría una "incomprensible regresión en su protección clásica. Es un retroceso que, además de apartarse de manera infundada e irrazonable desde una perspectiva de los criterios consolidados en la propia doctrina del Tribunal Constitucional, es acreedor del calificativo de preocupante. Y lo es por cuanto se explicita en unos terrenos en los que la confirmación de la protección de los derechos fundamentales es más perentoria en razón de que afecta al patrimonio constitucional de ciudadanos especialmente vulnerables, ubicados en una situación de precariedad jurídica y económica; esto es de marginación y exclusión sociales".

Del mismo modo, el Tribunal Constitucional también ha sostenido que la obligación de interpretar los derechos reconocidos en el Título I de la CE de conformidad con los tratados y acuerdos internacionales ratificados por España no puede prescindir de la que, a su vez, llevan a cabo los órganos de garantía establecidos por esos tratados y acuerdos internacionales (STC 61/2013 del 14 de marzo, FJ 5).

Así, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC) de Naciones Unidas, órgano de interpretación y garantía del PIDESC, ha entendido que la prohibición de desalojos arbitrarios forma parte del derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de su existencia (art. 11.1). Según el Comité, los desalojos forzosos consisten en "el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos", y sólo pueden justificarse en circunstancias excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes del derecho internacional.

"Además de infringir claramente los derechos consagrados en el PIDESC, la práctica de los desalojos forzosos también puede dar lugar a violaciones de derechos civiles y políticos, tales como el derecho a la vida, el derecho a la seguridad personal, el derecho a la no injerencia en la vida privada, la familia y el hogar, y el derecho a disfrutar en paz de los bienes propios (OG Nº 7, párrafo 5)", derechos que la CE reconoce en el título de los derechos fundamentales de todas las personas.

La práctica de los desalojos forzosos constituye una violación grave a los derechos humanos, en particular al derecho a una vivienda adecuada, de acuerdo con la Resoluciones 1993/77 y 2004/28 de la Comisión de Derechos Humanos de la ONU. Los desalojos han sido definidos por el Comité de Derechos Económicos, sociales y Culturales (CDESC) como "el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos". Por ello considera que los desalojos forzosos son *prima facie* incompatibles con los requerimientos del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales. Entiende que sólo pueden justificarse en las circunstancias más excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes del derecho internacional (Comité DESC. Observación General nº 4 (1991), párrafo 18). Para ser legal el desalojo deber ser llevado a cabo de manera permitida por una legislación compatible con las normas internacionales de derechos humanos:

"Cuando se considere que el desalojo está justificado, deberá llevarse a cabo con estricto cumplimiento de las disposiciones pertinentes de las normas internacionales de derechos humanos y respetando los principios generales de la razón y la proporcionalidad. A este respecto, cabe recordar en particular la Observación general Nº 16 del Comité de Derechos Humanos relativa al artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, que señala que la injerencia en el



domicilio de una persona sólo puede tener lugar "en los casos previstos por la ley". El Comité observó que en tales casos la ley debía "conformarse a las disposiciones, propósitos y objetivos del Pacto". El Comité señaló también que "en la legislación pertinente se deben especificar con detalle las circunstancias precisas en que podrán autorizarse esas injerencias". (OG nº 7 párr. 14)"

El Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales ha establecido las reglas específicas en materia de desalojos forzosos en la Observación General nº 7. Así, frente a un desalojo deben respetarse los siguientes derechos:

- 1) A disponer de todos los recursos jurídicos apropiados.*
- 2) A que se adopten medidas apropiadas para impedir toda forma de discriminación a que el desalojo pueda dar lugar.*
- 3) A que se estudien, conjuntamente con los afectados, todas las demás posibilidades que permitan evitar o, cuando menos, minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza, antes de que se lleve a cabo cualquier desalojo forzoso.*
- 4) A la debida indemnización en caso de ser privados de bienes personales inmuebles.*
- 5) A contar con las debidas garantías procesales, entre ellas:*
 - a) disponer de una auténtica oportunidad procesal para que se consulte a las personas afectadas.*
 - b) disponer de un plazo suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas con antelación a la fecha prevista para el desalojo.*
 - c) que se facilite a todos los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y, en su caso, a los fines a que se destinan las tierras o las viviendas.*
 - d) contar con la presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes en el desalojo, especialmente cuando éste afecte a grupos de personas.*
 - e) identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo.*
 - f) que el desalojo no se produzca cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas lo permitan expresamente.*
 - g) que se les ofrezcan recursos jurídicos a los afectados.*
 - h) que se les ofrezca asistencia jurídica, siempre que sea posible, a quienes necesiten pedir reparación a los tribunales.*

En la Observación General Nº 7 al artículo 11.1 del PIDESC, el Comité DESC establece que "los desalojos no deberían dar lugar a que haya personas que se queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos. Y que cuando los afectados por el desalojo no dispongan de recursos, el Estado Parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda" (párrafo 16).

A su vez, cuando los desalojos afectan a los grupos vulnerables de nuestra sociedad, el desalojo y la posible situación de calle sobreviniente, conllevan al agravamiento de las condiciones de pobreza en las que ya viven y a su exclusión social en contraposición a la dignidad inherente a la persona humana, de la que derivan los derechos reconocidos por el PIDESC, que exige que el término vivienda se interprete en un sentido que tenga en cuenta principalmente, que el derecho de vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos.

SEGUNDA.- Garantizar el Derecho a una vivienda digna y adecuada y prohibirlos desalojos arbitrarios: Jurisprudencia nacional e internacional.

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha calificado los desalojos como la forma más extrema de injerencia en el derecho a la protección del domicilio, condenando la ausencia de condiciones mínimas de habitabilidad y la obligación de proveer un realojo adecuado, no siendo la protección del Derecho a una



vivienda digna recogido en la Constitución Española (art. 47) una facultad proactiva y unívoca de los desahuciados susceptible de autotutela en situación de exclusión social, sino competencia de los poderes públicos y de los implicados, in casu, en acordar medidas para garantizarlo si nos encontramos en ejecuciones sobre vivienda habitual: el Tribunal que conozca del asunto, en tanto el impacto negativo provocado por no establecer unas mínimas garantías para este Derecho sería mayor, tanto para los ejecutados como para la sociedad en conjunto, que el daño que provoca en los ejecutantes la carga de no ver saldada la deuda. Se establecen en virtud de la garantía de la propiedad, en tanto el Ordenamiento Jurídico la modula en base a su función social (art. 33 CE) pero, sobre ambas consideraciones, el Derecho a una vivienda se mantiene a sí mismo por sí mismo, en tanto es inalienable y es por ello que obliga al Estado a establecer estas garantías, ya que no se extingue (no puede extinguirse) una vez ejecutado el inmueble hipotecado o la vivienda pública o la vivienda que por alquiler privado constituyere vivienda habitual. Este Derecho queda gravemente lesionado si no se asegura la continuidad de su ejercicio previendo una alternativa habitacional, al lanzar a la gente de la vivienda habitual simplemente.

Por tanto, la acción de los poderes públicos es incompleta si se limitan a desalojar a la gente de sus viviendas habituales sin prever un lugar para el realojamiento; no pueden mostrarse incompetentes sobre el perjuicio que ocasionan al Derecho a una vivienda digna, provocando una situación de desamparo y condenando a los sujetos pasivos a resolverla por sí mismos, ya sin vivienda habitual y abocados a una situación de riesgo de exclusión social.

El 15 de octubre de 2013 el Tribunal Europeo de Derechos Humanos de Estrasburgo (TEDH) paralizó cautelarmente el desalojo de dos familias que habitaban en un bloque de viviendas propiedad de la Sociedad de activos provenientes de la reestructuración bancaria (SAREB), de conformidad con los derechos contemplados en los artículos 3 y 8 del Convenio Europeo de Derechos Humanos.

En este mismo sentido se había pronunciado el mismo Tribunal al impedir cautelarmente el desalojo de su residencia habitual de dos familias de la ciudad de Madrid sin que previamente existiera una alternativa habitacional adecuada (Demanda Nº 77842/12 del 11 de diciembre de 2012 y Nº 3537/13 del 31 de enero de 2013).

En el caso mencionado anteriormente de octubre de 2013, el TEDH impidió el desalojo de dos familias que residían en un bloque de viviendas de la localidad de Salt - Gerona, a partir de los artículos 3 y 8 del Convenio Europeo y exhortó al Estado Español a informar detalladamente cuáles eran las medidas que las autoridades internas se proponían adoptar en relación con los demandantes, particularmente los niños, a la luz de su vulnerabilidad, para prevenir la alegada vulneración del Convenio. En dicha decisión, el TEDH también inquiría a las autoridades competentes sobre las medidas relacionadas con el alojamiento y asistencia social que pensaban adoptar (Demanda Nº 62688/13 del 15 de octubre de 2013).

Con base en dicha jurisprudencia, el TEDH ha ratificado que el Estado es siempre responsable y garante del derecho a la vivienda y por tanto, quien debe procurar una solución habitacional frente a los desalojos forzados, en especial cuando se afecta a colectivos vulnerables, como los niños, que a consecuencia del desalojo quedarán expuestos a la violación de los derechos tutelados en los artículos 3 y 8 del Convenio Europeo de Derechos Humanos, íntimamente relacionados con el derecho a una vivienda digna y adecuada. Esta obligación de no llevar a cabo desalojos que impliquen la vulneración de derechos humanos y sin que las administraciones públicas puedan garantizar una alternativa habitacional adecuada se aplicaría incluso a casos como el del bloque de Salt, en los que la propiedad de los inmuebles pertenecía a una entidad financiera privada (aunque participada en un 45% con capital público).

El TEDH recordó al Estado español que el incumplimiento de un estado miembro de acatar una medida ordenada de acuerdo al art. 39 puede determinar un incumplimiento del artículo 34 de Convenio, en el sentido de que las Altas Partes Contratantes se comprometen a no poner traba alguna al ejercicio eficaz de este derecho (Sentencia de la Gran Sala del 4 de febrero de 2005 en el caso Mamatkulov y Askarov v. Turquía - demandas nos. 46827/99 y 46951/99).

Así, sólo cuando el Estado informó al TEDH que proveería a las familias de un realojo en viviendas sociales por un monto de 50 euros por mes o incluso menos, dependiendo de la situación actual de las familias, la medida cautelar se levantó, entendiendo que ante una solución habitacional acorde a las familias podía producirse el desalojo respetando las debidas garantías de conformidad con el derecho internacional en la materia.

Por ello, una orden de lanzamiento que no se acompañe de un realojamiento adecuado desatiende abiertamente las declaraciones del TEDH cuando valora la necesidad y proporcionalidad de las medidas de desalojo, violando las garantías mínimas que el Estado debe atender frente a la vulneración de derechos fundamentales. Más justificada queda su acción como garante cuando el desalojo de vivienda habitual fuera a producirse a instancia del propio Estado, a través de la Administración Pública. El Tribunal Europeo de Derechos Humanos, en su Sentencia nº 25446/06 de 24 de abril de 2012, Yordanvay otros v. Bulgaria, condenó una vez más los desalojos forzados sin alternativa habitacional, aún incluso a instancia de la Administración sobre inmuebles de su propiedad ocupados ilegalmente, al no haber previsto un lugar de realojo que sirviera de alternativa habitacional a quienes se pretendían lanzar. Todo ello en base a la inalienabilidad del derecho a una vivienda digna y adecuada; no hay deuda contraíble ni legitimidad discutible que pueda suponer la privación de los derechos inalienables y de su ejercicio efectivo por parte de los sujetos, siendo competencia y obligación positiva del Estado protegerlos, estableciendo las medidas que garanticen el ejercicio efectivo de los mismos, más aún si los sujetos se encuentran en riesgo de exclusión social.

Finalmente, con base en la jurisprudencia del TEDH adoptada en fecha 6 de diciembre de 2012 (solicitud Nº 77482) el Juzgado de Primera Instancia Nº 39 de Madrid en los autos de juicio verbal de desahucio Nº 1649/12 suspendió el lanzamiento de una familia integrada por una mujer y tres niños hasta tanto que los organismos públicos correspondientes informasen las medidas concretas que adoptarían a fin de garantizar su debido alojamiento.



En consecuencia, la jurisprudencia del TEDH viene a garantizar unos contenidos mínimos en relación con los derechos fundamentales a partir de los cuales se determinará en el orden interno el contenido asegurado por el derecho propio, sin que en ningún caso pueda ser objeto de rebaja ese contenido mínimo garantizado por las normas del CEDH.

TERCERO.- Instar a todas las instituciones competentes o con interés directo, privadas y públicas, a acordar medidas que garanticen el Derecho a una vivienda digna y adecuada de todos los vecinos de Oliva de la Frontera, e impulsar medidas que garanticen el ejercicio legítimo e inviolable del Derecho a una vivienda digna y adecuada de toda la gente que vive en Oliva de la Frontera.

Para ello, la acción del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, y del resto de instituciones, puede concretarse en las siguientes:

MEDIDAS

1.- Constituir el Servicio Público de Vivienda de Oliva de la Frontera.

El Ayuntamiento de Oliva de la Frontera por sí mismo, bien a través de su Concejalía de Vivienda o análoga, o bien de manera coordinada con otras administraciones públicas, constituirá un Servicio Público de Vivienda para garantizar el Derecho a una vivienda digna y adecuada a los vecinos de Oliva de la Frontera. Este Servicio supondrá el establecimiento de cauces de colaboración para Oliva de la Frontera la acción coordinada de la Oficina de Intermediación Hipotecaria más cercana de entre todas las constituidas en la provincia de Badajoz y los Servicios Sociales municipales con competencia en vivienda, así como cauces de comunicación y coordinación con los empleados y empleadas de la Consejería de la Junta de Extremadura con competencias en Vivienda para la localidad de Oliva de la Frontera.

Así se ampliarán capacidades, competencias, funciones, recursos y personal para dar cobertura completa al Derecho a una Vivienda Digna y Adecuada de deudores de buena fe que habiten en viviendas públicas y privadas en régimen de alquiler o en propiedad con hipoteca, garantizando a las familias en riesgo de desahucio de su vivienda habitual y única la asistencia jurídica gratuita en Oliva de la Frontera. El Servicio Público de Vivienda de coordinará la acción del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, a través de su Concejalía de Vivienda o análoga, los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, los voluntarios de la sociedad civil en Oliva de la Frontera, los letrados de la Oficina de Intermediación Hipotecaria más cercana y miembros de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca de Badajoz y abogados que colaboran con la misma y ofrecen su ayuda desinteresada, impartiendo cursos de formación en los que desglosar todas las opciones, posibilidades y alternativas que ofrece la Ley a la hora de actuar para evitar los lanzamientos: tanto en negociación con las entidades como en causas de oposición a la ejecución hipotecaria, al lanzamiento administrativo y al desahucio de vivienda habitual y única en régimen de alquiler privado, con las que reforzar también la actuación de los abogados de oficio en los casos concretos.

Los procedimientos que coordinarán la actuación del Servicio Público de Vivienda de Oliva de la Frontera tendrán como objetivo buscar alternativas a las situaciones de vecinos de Oliva de la Frontera que pudieran terminar en lanzamiento de su vivienda habitual única e intermediación con las entidades privadas y públicas con competencia en el asunto concreto o en materia de vivienda para evitar el lanzamiento. Serán competencias del Servicio Público de Vivienda del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera:

- a) *Interpelar a las entidades financieras que operan en Oliva de la Frontera, para instar a la paralización de los desahucios e intermediar, renegociando las condiciones de los contratos hipotecarios y reestructurando las deudas de las familias en vivienda habitual y única, procurando la condonación de deudas restantes en los procesos de ejecución hipotecaria sobre vivienda habitual y única en proceso o terminados, así como procurar la dación en pago con extinción total de la deuda en casos de riesgo de exclusión social, bien con posibilidad de permanencia en la vivienda en régimen de un alquiler social con una cuota mensual no superior al 30% de los ingresos familiares mensuales (si estos ingresos se encuentran por debajo del umbral de exclusión social, la suma total de la cuota y los pagos de suministros – luz, agua y gas- en sus mínimos no superará el 30% de los mismos) o bien previendo una alternativa habitacional desde el Servicio Público de Vivienda del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera Administración municipal, entre la Oficina de Intermediación Hipotecaria y los Servicios Sociales con competencia en Vivienda, para que desde los Servicios Sociales se redacten los informes sociales que acrediten situaciones de riesgo de exclusión social y se comparezca en los procedimientos judiciales para evitar desalojos forzosos sin alternativa habitacional. En estos casos, se instará a la autoridad judicial a que se paralicen los desahucios que no cumplan con los estándares internacionales de Derechos Humanos en materia de desalojos forzosos hasta que la Administración Pública encuentre una solución, bien mediante una alternativa habitacional, o bien mediante la negociación y el acuerdo entre las partes. En todo caso, se garantizará a las personas afectadas una vivienda en condiciones adecuadas, sin que el importe de la cuota mensual del alquiler pueda superar, en ningún caso, el 30% de los ingresos familiares mensuales (en caso de que los ingresos familiares se encuentren por debajo del umbral de exclusión social, la suma total de la cuota del alquiler social y los pagos*



de suministros –luz, agua y gas- en sus mínimos no superará el 30% de los mismos), al tiempo que se contemplarán otras formas de posesión, como la cesión de uso a cambio del mantenimiento y mejora de la vivienda.

- b) *Coordinar y colaborar activa y participativamente con los colectivos y movimientos sociales con interés legítimo directo y particulares en defensa del Derecho a una Vivienda Digna y Adecuada en Oliva de la Frontera, promoviendo la coordinación entre la Oficina de Intermediación Hipotecaria, la Concejalía de Vivienda y los Servicios Sociales para evitar los desahucios en vivienda habitual y única de deudores de buena fe en situación de exclusión social. Toda actuación será completamente transparente y será actualizada trimestralmente; publicando las cifras de ejecuciones hipotecarias y desahucios, de vivienda demandada, el registro de viviendas municipales y su situación, el registro de viviendas vacías en manos de las entidades financieras, inmobiliarias y fondos de inversión.*
- c) *Promover los contratos de arrendamiento con garantías públicas, así como para proteger los derechos de los inquilinos y apoyar la renegociación de sus contratos de arrendamiento, asesorando acerca de los derechos del inquilino.*
- d) *Habilitar una alternativa habitacional para casos de lanzamiento que acaben con los deudores de buena fe en riesgo de exclusión social sin vivienda habitual.*
- e) *Auditar la deuda de las familias en régimen de alquiler social en las viviendas propiedad del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera*
- f) *Requerir la colaboración de los servicios jurídicos del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, en los casos de vivienda habitual y única que lo requieran, así como para denunciar el incumplimiento de la legalidad por parte de las entidades financieras en la ciudad.*

2.- Plan de Vivienda destinado a ampliar, recuperar y rehabilitar la red pública de vivienda municipal de Oliva de la Frontera

El Ayuntamiento de Oliva de la Frontera ampliará el parque público de vivienda municipal y acelerará su proceso de adjudicación a quienes cumplan los requisitos. Con el fin de ampliar la oferta de vivienda pública para su uso en régimen de alquiler social ajustado a las circunstancias económicas y personales de los solicitantes, el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, negociará con las entidades financieras para llegar a un convenio por el que éstas cedan parte de las viviendas de su propiedad que se mantienen deshabitadas y que no cumplen función social prevista ni siquiera a medio plazo. A cambio de soportar la carga de no poder dejar tantas viviendas en desuso en una situación de emergencia habitacional, las entidades percibirán parte de las cantidades que se obtengan por el pago de las cuotas de los alquileres sociales. Para este fin, el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, podrá recabar también el apoyo de la Administración Autonómica y de la Diputación de Badajoz. El Servicio de Intermediación de Vivienda procederá al estudio, caso por caso, de las situaciones económicas y personales de las familias que deben al Ayuntamiento por impagos en alquileres sociales, facilitando las condiciones más idóneas y viables de hacer frente a estas deudas.

De este modo, el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, cumplirá con las leyes y sentencias internacionales expuestas anteriormente, alcanzando la media europea en protección y garantía del derecho a una vivienda digna y adecuada, previendo alternativas habitacionales para todos los casos de lanzamientos del inmueble que constituyera vivienda única y habitual. También informará a los Tribunales de Oliva de la Frontera, para que notifiquen al Servicio Público de Vivienda de Oliva de la Frontera, todas las ejecuciones hipotecarias sobre vivienda habitual en curso y también de las nuevas según se inicien los procedimientos y se solicitará la suspensión de los lanzamientos hasta que todas las posibilidades anteriormente expuestas sean intentadas hasta el final, siempre que el desahucio se inste por impagos causados por desequilibrios patrimoniales en los últimos nueve años y el inmueble del lanzamiento constituya la vivienda habitual única. Se informará igualmente a todos los Tribunales de Extremadura para que notifiquen al Servicio Público de Vivienda de Oliva de la Frontera, todas las ejecuciones hipotecarias sobre vivienda habitual en curso y también de las nuevas según se inicien los procedimientos y se solicitará la suspensión de los lanzamientos del mismo modo si el inmueble objeto de la ejecución es una vivienda habitual radicada en el municipio de Oliva de la Frontera.

La red pública de vivienda se encontrará distribuida por toda la ciudad, con el fin de promover la integración social y la recuperación de las personas en riesgo de exclusión, evitando y corrigiendo la gentrificación. El Servicio Público de Vivienda realizará un diagnóstico inmediato que permita un conocimiento real de la situación actual con respecto al déficit habitacional relativo y las condiciones de



habitabilidad de Oliva de la Frontera, así como de los recursos de los que dispone la Administración. Una vez realizado, se promoverá el régimen de alquiler social mediante acuerdos con bancos para la cesión de uso de sus viviendas deshabitadas, empezando por la SAREB y los bancos que han sido rescatados con dinero público. Impulsará y mejorará el patrimonio público de viviendas y suelo existente, paralizando la privatización de viviendas y suelos públicos, garantizando el acceso a la vivienda a los colectivos sociales con menos ingresos y auditando la cuantía y calidad de las viviendas públicas. Elaborará un censo de viviendas públicas vacías y las pondremos inmediatamente en uso en régimen de alquiler social. El Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, pondrá en marcha un Plan de Rehabilitación de la Vivienda para fomentar la economía social mediante programas de acceso y mantenimiento de viviendas, dignificando las condiciones habitacionales y la recuperación de los barrios. Para ello, el Servicio Público de Vivienda realizará una auditoría sobre la deuda de las familias que tienen una deuda con el Ayuntamiento por el impago de la vivienda u otros suministros básicos, ofreciendo a las familias la posibilidad de conmutar deudas también a cambio de realizar trabajos de mantenimiento y mejora de las viviendas.

3.- Necesidades básicas garantizadas: evitar la pobreza energética

La dignidad y adecuación que proclama la Constitución Española en su artículo 47 con respecto a la vivienda supone, además de unas instalaciones que cumplan los requisitos de habitabilidad previstos normativamente, unos mínimos en consumo de electricidad, agua y gas que garantizar a las familias de Oliva de la Frontera, en riesgo de exclusión social. Tendrán derecho a unas mínimas condiciones de acceso al suministro durante el periodo de un año, un derecho que se podrá ampliar mientras la situación de riesgo de exclusión social persista.

No se procederá al corte de suministro de electricidad, agua o gas cuando se trate de la vivienda habitual única del consumidor y cuando el impago de la factura se deba a motivos ajenos a su voluntad y, en particular, por situación de riesgo de exclusión social sobrevenida. Se dotará a la Administración de los recursos necesarios para realizar las evaluaciones. Se establecerá un mínimo vital de electricidad, agua y gas mensuales por hogar. Una vez constatada una situación de riesgo de exclusión social, el pago de ese mínimo vital no podrá superar el 10% de los ingresos mensuales del hogar.

El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para que las empresas suministradoras de energía y agua no puedan cortar el suministro por impagos a familias que perciban unos ingresos inferiores al salario mínimo en vivienda habitual única, garantizando así el Derecho a una Vivienda Digna y Adecuada.

4.-Colaborar activamente con las Plataformas de Afectados por la Hipoteca de Badajoz y de Olivenza

El Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, informará y contará en todo momento con las Plataformas de Afectados por la Hipoteca de Badajoz y de Olivenza, para cualquier gestión concerniente a familias en situación de riesgo de exclusión social con una vivienda, y situaciones de negociaciones con entidades privadas y públicas referentes a cualquier asesoramiento para el afectado.

Las Plataformas de Afectados por las Hipotecas de la provincia cuentan con personal preparado para llevar a cabo el propósito de ésta, colaborando conjuntamente con el personal que el Ayuntamiento pondrá al servicio de estas competencias.

La propuesta que la PAH presentante el Ayuntamiento y partidos políticos de Oliva de la Frontera llevara a cabo en conjunto, sin importar la ideología de las partes políticas. El proyecto es conseguir que Oliva de la Frontera se declare "municipio libre de desahucios" los beneficiarios de este proyecto, serán las familias que se encuentren en una situación de exclusión social e indefensa, ante situaciones en las cuales necesiten ser asesorados por profesionales.

5.- Impulsar un turno de oficio especializado en desahucios

El Ayuntamiento de Oliva de la Frontera entablará diálogos con el Colegio de Abogados de Badajoz para el establecimiento de un turno de oficio especializado mediante curso habilitante a impartir desde el Colegio de Abogados de Badajoz con la acreditación preceptiva, con el fin de garantizar el derecho a una justicia efectiva en una materia tan compleja, delicada y capaz de provocar menoscabo de derechos si no hay profesionales especializados en lanzamientos de toda naturaleza (hipotecarios, administrativos, arrendamientos) sobre inmuebles que constituyeren vivienda habitual y única. La formación especializada para los letrados que se inscriban a este turno será impartida por el Colegio de Abogados de Badajoz, en coordinación con los letrados que colaboran con la Plataforma de Afectados por la Hipoteca Badajoz. Estos últimos se han comprometido a impartir la formación de manera voluntaria y gratuita.



6.- Medidas Complementarias

Además de todo lo expuesto, el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera llevará a cabo las siguientes medidas complementarias:

- a) *No firmar contratos con bancos o empresas que desahucien o vulneren los Derechos Humanos de las y los vecinos de Oliva de la Frontera, en favor de entidades y personas jurídicas que garanticen los Derechos Humanos en sus estatutos, funcionamiento y prácticas habituales y revisar los contratos firmados y vínculos con tales entidades con el objeto de extinguir toda relación contractual con ellas, comenzando con las entidades que figuran como colaboradoras con el Servicio de Gestión Tributaria y Recaudación del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera. Las entidades financieras que contraten con entes y empresas públicas, así como con la propia Administración, deberán comprometerse a cumplir los estándares internacionales en materia de desahucios. El Ayuntamiento deberá, por tanto, limitar sus relaciones con entidades financieras a únicamente aquellas que de manera fehaciente cumplan con los estándares internacionales de Derechos Humanos en materia de desalojos forzosos. No se podrá desahuciar de su vivienda habitual a personas que se encuentren en una situación de dificultad económica sin que se les ofrezca una alternativa habitacional, así como tampoco se podrán generar situaciones de exclusión social a partir de las deudas hipotecarias. Todo ello se realizará también con el fin de la descentralización económica, la distribución de la renta y la riqueza y un modelo productivo más de todos y menos de unos pocos.*
- b) *Instar al Gobierno de Extremadura a la paralización de los desahucios administrativos en las viviendas sociales propiedad de la Junta de Extremadura, conminándole a actuar en la línea de los acuerdos aprobados en Pleno por la Asamblea de Extremadura en fechas 26 de julio de 2012, 25 de abril de 2013 y 5 de marzo de 2015 y a auditar las deudas de las familias con viviendas sociales de la Junta de Extremadura.*
- c) *Promover las medidas necesarias para que las empresas suministradoras de energía y agua no puedan cortar el suministro por impagos a familias que perciban unos ingresos inferiores al salario mínimo en vivienda habitual única, garantizando así el Derecho a una Vivienda Digna y Adecuada.*
- d) *Destinar más recursos a los Servicios Sociales, para la gestión y tramitación más rápida de los expedientes de Solicitud de Vivienda Social y de Renta Básica.*
- e) *Paralizar la intervención de la Policía Local de Oliva de la Frontera, en la ejecución de órdenes de lanzamiento sobre vivienda habitual y única para su desalojo hasta que esté habilitada una alternativa habitacional digna y adecuada.*
- f) *Informar a los Tribunales de Oliva de la Frontera, para que notifiquen al Servicio Público de Vivienda de Oliva de la Frontera, las ejecuciones hipotecarias sobre vivienda habitual en curso y también de las nuevas según se inicien los procedimientos. Sé solicitará la suspensión de los lanzamientos hasta que todas las posibilidades anteriormente expuestas sean intentadas hasta el final, siempre que el desahucio se inste por impagos causados por desequilibrios patrimoniales en los últimos nueve años y el inmueble del lanzamiento constituya la vivienda habitual y única. Se informará igualmente a todos los Tribunales de Extremadura para que notifiquen al Servicio Público de Vivienda de Oliva de la Frontera, todas las ejecuciones hipotecarias sobre vivienda habitual en curso y también de las nuevas según se inicien los procedimientos y se solicitará la suspensión de los lanzamientos del mismo modo si el inmueble objeto de la ejecución es una vivienda habitual radicada en el municipio de Oliva de la Frontera.*
- g) *Velar por el cumplimiento del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, así como de cualesquiera otras prerrogativas a favor de deudores en situación de riesgo de exclusión social a través del Servicio Público de Vivienda, que elevará informes para que el Ayuntamiento inicie los procedimientos de sanción previstos en la normativa referida, así como ofrecer la colaboración de los servicios jurídicos del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera a la hora de iniciar acciones legales a favor de las familias en situación de riesgo de exclusión social, en contra de las entidades financieras que incumplan la normativa.*
- h) *La aplicación automática de la exención en el impuesto municipal de plusvalía (IIVTNU) para las personas que sufran la pérdida de su vivienda habitual única en subasta pública y para aquellas que logren la dación en pago de la vivienda con extinción total de la deuda.*
- i) *Instar a los poderes públicos competentes a incluir las siguientes medidas en una Ley reguladora del Derecho a la Vivienda:*
 1. *Medidas de segunda oportunidad*
 - *Dación en pago retroactiva y condonación de la deuda (modificación de la Ley Hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil).*
 - *Eliminación automática por parte de las entidades bancarias y sin previa petición del titular de las cláusulas declaradas abusivas por las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea.*
 - *No se podrá ejecutar la primera y única vivienda tanto de los titulares como de los avaladores para exigir su responsabilidad, en orden a considerar la vivienda habitual como un bien inembargable.*



- *Eliminación de todos los requisitos restrictivos para acceder a la moratoria de desahucios y al código guindos, salvo vivienda habitual, deudor/a de buena fe y carencia de recursos*

2. Alquiler digno

- *La regulación del alquiler en favor de la parte más débil de los contratos de arrendamiento: los inquilinos. Introduciendo mecanismos de seguridad en la tenencia, estabilidad en la renta y alargando el plazo mínimo de duración del alquiler, como mínimo hasta los 5 años. Cuando el arrendatario pertenezca a un colectivo especialmente vulnerable se producirá una prórroga automática del contrato de alquiler si así lo manifiesta, que será obligada cuando el arrendador sea un banco o gran propietario de viviendas.*

3. Vivienda garantizada

- *Las entidades bancarias garantizarán un alquiler social para las personas deudoras de buena fe, y sus unidades familiares, que habiendo cedido su vivienda única y habitual en dación en pago no dispongan de alternativa habitacional.*
- *Los grandes tenedores de vivienda, en especial las entidades financieras y filiales inmobiliarias, fondos buitres, entidades de gestión de activos (incluidos los procedentes de la reestructuración bancarias y entidades inmobiliarias), garantizarán un alquiler social para las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago de su vivienda y no dispongan de alternativa habitacional.*
- *Las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago del alquiler de viviendas obtendrán ayudas que les garanticen evitar el desahucio.*
- *En ningún caso se podrá realizar el desalojo o desahucio de personas en situación de vulnerabilidad, ya sea por impago de alquiler u ocupación en precario motivada por la falta de vivienda, sin que la administración competente garantice un realojo adecuado.*
- *En el caso que se lleve a cabo el alquiler social en una vivienda diferente a la que reside la familia o persona en situación de vulnerabilidad, éste realojo se producirá en la zona donde éstas tengan sus redes vitales y sociales.*
- *Creación de un parque público de vivienda a través de la movilización de pisos vacíos en manos de entidades financieras y filiales inmobiliarias, fondos buitres, entidades de gestión de activos (incluidos los procedentes de la reestructuración bancarias y entidades inmobiliarias). La administración regulará mediante ley los mecanismos que posibiliten esta movilización.*
- *En todas estas medidas el precio a pagar en concepto de alquiler social no superará el 30% de los ingresos de la unidad familiar, incluidos gastos de suministros, de acuerdo con los estándares de Naciones Unidas, siempre y cuando los ingresos familiares superen el salario mínimo profesional 648,60€; en caso contrario el precio a pagar en concepto de alquiler será del 10% de los ingresos y los suministros correrán a cargo de las empresas suministradoras (punto siguiente).*

4. Suministros básicos

- *Impedir los cortes de suministro básicos de agua, luz y gas de las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad.*
- *El pago de los suministros básicos para las familias en esta situación se hará de acuerdo a la capacidad adquisitiva de la unidad familiar, siempre respetando los estándares de Naciones Unidas.*
- *Los costes asociados a garantizar este derecho y la deuda acumulada que no puedan ser cubiertos por las personas vulnerables serán asumidos por las empresas suministradoras.*

5. Recuperación del Observatorio de la Vivienda

Este observatorio estaría compuesto por representantes de las instituciones y de la sociedad civil. Será el encargado de investigar y analizar la situación de la vivienda en la zona. Entre sus funciones estarían hacer censos periódicos de viviendas vacías, hacer seguimiento de las políticas públicas, elaborar de informes; contaría con capacidades no sólo consultivas sino también control, seguimiento, denuncia, ejecutivas y de propuesta legislativa.

La propuesta descrita revertirá en beneficio del municipio de Oliva de la Frontera. El impulso del Ayuntamiento a la hora de evitar situaciones extremas como los desahucios, que condenan a las familias al riesgo de exclusión social, es la mayor garantía para los derechos de los vecinos de Oliva de la Frontera.

SEGUNDO.- Darle traslado de este acuerdo a la Plataforma mencionada anteriormente.

En Oliva de la Frontera, a 23 de noviembre de 2.015.

Sometido a votación, resulta aprobado por UNANIMIDAD de los miembros presente.



ASUNTO IV.- APROBACIÓN ADHESIÓN PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA Y LA FEMPEX PARA SEGUIMIENTO Y PROTECCIÓN CASOS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO.

Estimándose por parte de esta Alcaldía la conveniencia de adherirse al Protocolo de actuación entre la Comunidad Autónoma de Extremadura y la Federación de Municipios y Provincias de Extremadura para el seguimiento y protección de los casos de víctimas de violencia de género en la C.A. de Extremadura

Por ello, la Alcaldía pasa a dar cuenta del Protocolo.

1.- El 12 de febrero de 2014 se suscribe por la Comunidad Autónoma de Extremadura, La Delegación del Gobierno en Extremadura y la Federación de Municipios y Provincias de Extremadura el Protocolo de actuación para el seguimiento y protección de los casos de víctimas de violencia de género y se publicó en DOE nº 86 de 7 de mayo donde en Anexo II figura como referencia para la localidad de Oliva de la Frontera, la Oficina de Igualdad y Violencia de Género de la Mancomunidad Sierra Suroeste.

2.- El objeto del Protocolo es establecer procedimientos de coordinación para la atención integral de víctimas de violencia de género optimizando la colaboración entre las instituciones implicadas en la intervención con las mujeres y menores víctimas de violencia de género y estableciendo unos procedimientos de actuación homogéneos en toda la Comunidad Autónoma y con la finalidad de conseguir una mejora en la eficacia de las acciones de prevención y eliminación de la violencia contra las mujeres.

En base a ello, esta Alcaldía tiene a bien solicitar acuerdo favorable de la Junta de Gobierno Local en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar la adhesión del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera al Protocolo de actuación entre la Comunidad Autónoma de Extremadura y la Federación de Municipios y Provincias de Extremadura para el seguimiento y protección de los casos de víctimas de violencia de género en la Comunidad Autónoma de Extremadura

SEGUNDO.- La coordinación de las herramientas o mecanismos territoriales según punto VI lo realizará la Oficina de Igualdad y Violencia de Género de la Mancomunidad Sierra Suroeste.

TERCERO.- Remitir copia certificada del presente acuerdo a la Oficina de Igualdad y Violencia de Género de la Mancomunidad Sierra Suroeste, para su conocimiento y efectos oportunos.

En oliva de la Frontera a 23 de noviembre de 2015

Sometido el asunto a votación, resulta aprobado por unanimidad de los miembros presentes.

ASUNTO V.- INTERPOSICIÓN RECURSO ALZADA CONTRA RESOLUCIÓN DESESTIMATORIA POR SILENCIO ADMINISTRATIVO SUBVENCIÓN P.G.E.E. 2015

Considerando la convocatoria efectuada por el Ministerio de Empleo y Seguridad Social, a través de la Dirección Provincial del SPEE, de concesión de subvenciones para la realización de obras de interés general y social del Programa de Fomento de Empleo Agrario "GENERADORES DE EMPLEO ESTABLE" a ejecutar por la Corporaciones Locales para el ejercicio 2015.



Considerando la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera (Badajoz) a dicha convocatoria, cursada el día 14 de Julio de 2015, dentro del plazo legalmente establecido para ello.

Considerando el punto noveno de la Convocatoria aludida anteriormente, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución de dicha convocatoria de subvenciones será de 2 meses computados a partir de la emisión de los informes previstos en el art 8.1 de la Orden de 26 de Octubre de 1998 (BOE nº 279 de fecha 21-Nov-1998), y en el apartado 1.4 de la Resolución de 30 de Marzo que la desarrolla (BOE nº 88 de fecha de 13 de Abril de 1999).

Considerando que venció el plazo en el que la Dirección Provincial del SPEE debió dictar resolución en relación con la solicitud cursada el día 14 de Julio de 2015, registrada por ventanilla única y con nº de registro de salida 3622 por el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera.

Considerando lo dispuesto en el art 43.4 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y Procedimiento Administrativo Común, los efectos del silencio se producirán desde el vencimiento del plazo máximo en el que debe dictarse y notificarse la resolución expresa sin que la misma se haya producido, y su existencia puede ser acreditada por cualquier medio de prueba admitido en derecho, incluido el certificado acreditativo del silencio producido que pudiera solicitarse del órgano competente para resolver.

En base a ello, esta alcaldía tiene a bien solicitar acuerdo favorable de la Junta de Gobierno Local en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Solicitar, de conformidad con lo establecido en el art 43 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y Procedimiento Administrativo Común, se acuerde emitir la correspondiente certificación del silencio producido.

SEGUNDO.- Interponer Recurso de Alzada contra el acto administrativo producido por silencio administrativo al no haberse resuelto la solicitud de subvención de PGEE cursada por el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera.

TERCERO.- Cursar la solicitud de certificación del silencio administrativo ante la Dirección Provincial del SGEE en Badajoz.

En Oliva de la Frontera, a 23 de Noviembre de 2015

Sometido el asunto a votación, resulta aprobado por unanimidad de los miembros presentes.

ASUNTO VI.- LICENCIA DE ACTIVIDAD.- CHURRERÍA-ASADOR DE POLLOS.- ISABELA MÉNDEZ PARDO.-

I.- VISTO el expediente de licencia de apertura tramitado a instancias de doña Isabela Méndez Pardo, para la actividad de CHURRERÍA-ASADOR DE POLLOS, en la calle Ramón y Cajal, nº 44, de este término municipal.

II.- CONSIDERANDO, que según la Ley 5/2010, de 23 de junio de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Reglamento que la desarrolla, el Decreto 81/2011, aun cuando el expediente se ha tramitado con la reglamentación anterior, deberá sujetarse al régimen de inspecciones allí establecido y se entenderá que "el ejercicio de la actividad se iniciará bajo la exclusiva responsabilidad de los titulares de la actividad y de las entidades o personal técnico que hayan redactado el proyecto o memoria o realizado la certificación que se establecen en el apartado 3 del presente artículo" (Art. 71 de la Ley).

III.- VISTO el certificado final para actividades sometidas a comunicación ambiental emitido por el Arquitecto Técnico don Manuel Carrasco Méndez, de fecha 16 de mayo de 2.015, conforme al artículo 37 del Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



IV.- CONSIDERANDO el informe favorable emitido al respecto por el Técnico Municipal, de fecha 16 de noviembre de 2.015, que se transcribe literalmente:

"1. Que en virtud de lo regulado en la nueva ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX, los artículos 172 a 184, según la Ley 12/2010, de IMPULSO NACIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE EMPRESAS, la documentación a aportar para la obtención del derecho al desarrollo de esta actividad concreta (CHURRERÍA-ASADOR DE POLLOS) es la de COMUNICACIÓN PREVIA regulada en el art. 172 de la LESOTEX y 71.bis de la ley 30/92, incluyendo, a efectos medioambientales, la regulada en los art. 68 a 74 inclusive de la ley 5/2010 de Calidad Ambiental por los que se establece el régimen de **COMUNICACIÓN AMBIENTAL** que es al que se sujeta por esta actividad, por asimilación a las reseñas en la letra P) del punto 4.11 del grupo 4. del Anexo III del Decreto 81/2011 por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura; documentación que se concreta en la reflejada en el art. 37.3 y anexo X de dicho Decreto, así como en el modelo correspondiente aprobado por este Ayuntamiento.

2. Que se adjunta MEMORIA TÉCNICA PARA COMUNICACIÓN PREVIA redacta por el arquitecto técnico DON MANUEL CARRASCO MÉNDEZ, para actividad de CHURRERÍA- ASADOR DE POLLOS con el contenido mínimo indicado en el Anexo X del Decreto 81/2011, donde se refleja la actividad a desarrollar consistente "elaboración diaria de churros para su venta directa al por menor en pequeñas porciones, así como al preparación de pollos enteros, en máquinas de asar de dos a tres espadas, para su consumo inmediato".

3. Que según la documentación presentada, la parcela donde se pretende realizar la actividad esta ubicada en la Calle Ramón y Cajal, 44 de esta localidad, encontrándose dentro de la zona I, Residencial Casco Antiguo, siéndole de aplicación sus condicionantes urbanísticos. Que conforme a los art. 84 y 110 de las vigentes NN SS de Planeamiento de Oliva de la Frontera, se contempla en esta zona como uso permitido Terciario Categoría a) Comercio: compra-venta al por menor o permuta de mercancías,....

4.- Como medias correctoras frente a humos, malos olores, ruidos y vibraciones, deberá garantizar que el diseño de las instalaciones del local cuente con ventilación forzada para prevenir y corregir dichas molestias.-

5.- Que previo al inicio de la actividad y conforme al modelo de solicitud de comunicación ambiental presentado, deberá presentar:

a) Contrato de gestor de residuos o compromiso firmado por parte de la propiedad de su contratación.

b) Contrato de mantenimiento para la limpieza de filtros de recogida de grasas de la campaña extractora y módulo de filtrajes de partículas y olores para el caso de salidas de humos y olores a la vía pública.

6.- Que conforme al artículo 71 de la ley 5/2010, presenta CERTIFICADO FINAL PARA ACTIVIDADES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN AMBIENTAL del local e instalaciones de referencia.

Por tanto, una vez comprobado el cumplimiento de las N.N.S.S. de Oliva de la Frontera, así como la nueva Ley 10/2015, de 8 de abril de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y ordenación Territorial de Extremadura, se emite informe FAVORABLE para el desarrollo de la actividad pretendida, que deberá quedar sujeta al régimen de Control, seguimiento e inspección establecido en el art. 72 de la Ley 5/2010

INFORMA

1.- Que con registro de entrada nº 2015/4022, se informa de la presentación de:

a) Contrato de gestor de residuos o compromiso firmado por parte de la propiedad de su contratación.

b) Contrato de mantenimiento para la limpieza de filtros de recogida de grasas de la campaña extractora y módulo de filtrajes de partículas y olores para el caso de salidas de humos y olores a la vía pública.

Por tanto se emite informe FAVORABLE para el desarrollo de la actividad pretendida, que deberá quedar sujeta al régimen de control e inspección establecido en la Ley 16/2015

En base a ello, esta alcaldía tiene a bien solicitar acuerdo favorable de la Junta de Gobierno Local en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Otorgar licencia de apertura a favor de DOÑA ISABELA MÉNDEZ PARDO para la actividad de CHURRERÍA-ASADOR DE POLLOS, en la calle Ramón y Cajal, nº 44, este término municipal, a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y del cumplimiento por el interesado, en su caso, de la normativa específica a que esté obligado, previo pago de las tasas correspondientes.



En Oliva de la Frontera, a 23 de noviembre de 2.015.

En este punto, se abstiene en la deliberación y votación, el Sr Concejal DON MANUEL CARRASCO MÉNDEZ,.

Sometido el asunto a votación, resulta aprobado por unanimidad de los miembros presentes.

ASUNTO VIII.- LICENCIA DE OBRAS.- CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLITICAS AGRARIAS Y TERRITORIO DE LA JUNTA DE EXTREMADURA.

I.- Vista la solicitud de licencia de obra presentada por la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura, (Reg. Entr. Nº 2015/4031, de 12/11/2015), Expediente 117/15, para ejecución de cochera para medios de prevención y defensa frente a incendios forestales en Oliva de la Frontera (Badajoz), en la parcela 1, vial 1, de este término municipal, adjuntando el preceptivo proyecto técnico.

II.- Visto el informe emitido por el Técnico Municipal, de fecha 16 de noviembre de 2.015, que se transcribe literalmente:

- 1. Que la actividad pretendida queda incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el citado proyecto se ajusta al Anexo III de Actividades sometidas a Comunicación Ambiental municipal. La tramitación de la misma se llevará a cabo de acuerdo a la Ley 16/2015, para la concesión de la citada licencia de actividad. La comunicación Ambiental deberá presentarse antes del inicio de la actividad una vez acabadas las obras y las instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad, que tienen que estar amparadas por su correspondiente licencia.*
- 2. Que se adjunta proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto D. DANIEL MARIA CASADO ESCOLAR, donde se reflejan las obras necesarias para la ejecución de la COCHERA PARA MEDIOS DE PREVENCIÓN Y DEFENSA FRENTE A INCENDIOS FORESTALES EN OLIVA DE LA FRONTERA.*
- 3. El uso previsto se adecua a la normativa urbanística, pues la ubicación corresponde a la Zona V-Industrial, donde se permite este uso. Se cumplen el resto de parámetros estipulados para dicha zona, en cuanto a implantación y volumen.*
- 4. Desde el punto de vista medioambiental, el proyecto se engloba en los recogidos en el Anexo III, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que se someterá el régimen de "comunicación ambiental municipal" y deberá tramitarse según los art. 32, 33, 34, 35, 36 y 37 de dicha Ley. Al finalizar la obra, se exigirá el cumplimiento de la normativa específica de aplicación.*
- 5. Que conforme al proyecto presentado el importe de ejecución material de las obras declaradas es de 166.581,23 € cantidad esta por la que se tarificará la correspondiente licencia municipal de obras.*
- 6. Se comunicará la finalización de las obras para la inspección y valoración final por parte de este técnico.*
- 7. No podrá dar comienzo la ejecución de las obras para la inspección final por parte de este técnico.*

*Una vez comprobado el cumplimiento de las N.N.S.S. de Oliva de la Frontera, este técnico informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia presentada.."*

III.- Considerando lo dispuesto en el art. 73 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera.

Vista la competencia otorgada en esta Junta de Gobierno Local, por el Decreto Nº 167/2015, de fecha 23 de junio de 2.015.

En base a ello, esta alcaldía tiene a bien solicitar acuerdo favorable de la Junta de Gobierno Local, en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Conceder a la CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO DE LA JUNTA DE EXTREMADURA, licencia de obras para la realización de las solicitadas, conforme a las siguientes condiciones generales:



□ Condiciones Generales:

1ª.- Se entiende expedida, a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero; sin que pueda invocarse esta concesión para atenuar o excluir la responsabilidad civil o penal en que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades. *En todo caso deberá aportarse de acuerdo con el artº 176.2 de la Ley 15/2001 14 diciembre Declaración Responsable de tener derecho bastante para proceder a realizar la construcción/ edificación o uso del suelo pretendido*

2ª.- Deberán adoptarse todas las medidas de seguridad publicas establecidas en las leyes y ordenanzas en vigor; los andamios y demás elementos auxiliares que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad para el personal empleado en las obras y para el tránsito peatonal y viario.

3ª.- La ocupación de vía pública deberá ser autorizada por los servicios técnicos municipales, previa solicitud del interesado.

4ª.- En todo momento, se respetarán las directrices que se indiquen por la Inspección Técnica Municipal en cuanto a cualquier norma urbanística a que estén obligados. No podrá iniciarse ninguna obra de nueva planta sin que el Técnico Municipal fije previamente las alineaciones y rasantes.

5ª.- La concesión de esta licencia, no prejuzga en ningún caso, autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

6ª.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los proyectos aprobados; toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará conformidad previa.

7ª.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 6 de la vigente ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, se practicará una liquidación provisional en la forma establecida en su párrafo 1º; terminadas las obras, deberá dar cuenta a este Ayuntamiento a efectos de inspección, tras la mencionada inspección se practicará la correspondiente liquidación definitiva, sin perjuicio de la exención establecida para las viviendas de autopromoción en virtud del correspondiente convenio.

CONDICIONES ESPECIFICAS.-

Se comunicará la finalización de las obras para la inspección y valoración final por parte de este técnico.

No podrá dar comienzo la ejecución de las obras para la inspección final por parte de este técnico.

SEGUNDO.- Las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de tres meses a partir de la notificación de la presente resolución.

El plazo final de duración de la obra será el previsto en el proyecto técnico presentado ante la administración, contado a partir de la finalización de los tres meses disponibles para el inicio de las obras o los trabajos. Si no figurase plazo en el proyecto técnico, aquel será de quince meses a partir de la notificación de la presente resolución.

Las obras o los trabajos no podrán ser suspendidos por un plazo superior a un mes, ni acumulándose por tiempo superior al 20% del total previsto para la ejecución.

El titular de la licencia podrá pedir la ampliación de los plazos fijados en ella o aplicables en defecto de previsión de la misma. La ampliación deberá otorgarse si la paralización que motive la solicitud se debe a causas no imputables al titular de la licencia. En otro caso, el Municipio podrá ampliar el plazo cuando estime suficientemente garantizada la finalización de las obras en el nuevo plazo.

Podrá asimismo solicitarse y el Municipio acordar, con las mismas garantías previstas en el apartado anterior para el supuesto de ampliación de plazos, la rehabilitación de una licencia caducada, con señalamiento de nuevo plazo para la ejecución de las obras o los trabajos. La rehabilitación de licencia caducada dará lugar a devengo de las tasas correspondientes como si de primer otorgamiento de licencia se tratara



En Oliva de la Frontera, a 23 de noviembre de 2.015.

Sometido el asunto a votación, resulta aprobado por UNANIMIDAD de los miembros presentes.

ASUNTO IX.- CORRESPONDENCIA Y DISPOSICIONES OFICIALES.

No se da cuenta de ninguna en particular.

ASUNTO X.- INFORMACIONES DE ALCALDÍA

No se da cuenta de ninguna en particular.

ASUNTO XI.- INSTANCIAS Y SOLICITUDES

Se da cuenta de las siguientes:

A).- CASETA MUNICIPAL.- BANDA OLIVERA

Vista la instancia presentada por don Miguel Masero Haut (nº registro entrada 5382, de 19-11-2015), en representación de la Banda Olivera, solicitando la Caseta Municipal para celebrar una fiesta-convivencia el día 12 de diciembre de 2.015, esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, acuerda acceder a lo solicitado, previo pago de las casas correspondiente. Todo ello condicionado a la posible utilización que pudiera hacerse de este local por parte de la Junta Electoral de Zona de Jerez de los Caballeros como consecuencia de la celebración de las Elecciones Generales el día 20-12-2015 próxima.

B).- AUDITORIO MUNICIPAL.- GRUPO HOJARASCA

Vista la instancia presentada por don José Félix Hernández Rojo (nº registro de entrada 4091 de fecha 19-11-2015), en representación del Grupo "Hojarasca", solicitando el auditorio los días 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de diciembre de 2.015, para ensayar el certamen de villancicos que se celebrará el día 20 de diciembre de 2.015, esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, acuerda acceder a lo solicitado, condicionado al uso que de este local puede hacer la Junta Electoral de Zona de Jerez de los Caballeros como consecuencia de la campaña electoral que se llevará a cabo con motivo de la celebración de las Elecciones Generales el próximo 20 de diciembre de 2.015.

C).- INSTALACIONES CAMPO OLIVA.- DON FRANCISCO GÓMEZ MURILLO.

Vista la instancia presentada por Don Francisco Gómez Murillo (nº registro de entrada 4110, de fecha 23-11-2015), solicitando que se estudie la posibilidad y viabilidad de cederle las instalaciones existentes en Campo Oliva para la cría de perdices y conejos, esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, accede estudiar la posibilidad y viabilidad de cederle dichas instalaciones, solicitando para ello informe a la Secretaría de este Ayuntamiento sobre el procedimiento a seguir y la legislación aplicable al caso.

ASUNTO X- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se trata ninguno en particular.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Sra. Alcaldesa se dio por finalizada la sesión, siendo las 14,00 Horas del día señalado al inicio, extendiéndose seguidamente la



presente acta, pendiente de aprobación por la próxima sesión que se celebre, de todo lo cual, como Secretario de la Corporación, DOY FE.

VºBº
LA ALCALDESA,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Luisa Osorio Vicho

Fdo.: Manuel María Caro Franganillo.