

viembre, la resolución del expediente sancionador es ejecutiva, a tenor de lo dispuesto en el artículo 138.3 del mismo texto legal y en el artículo 14.7 del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid. Por este motivo se le notifica e informa de los siguientes extremos:

Primero

De conformidad con lo previsto en el artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el importe de la multa se hará efectivo por ingreso directo, mediante el recibo de ingreso que se adjunta, en la cuenta número 18266400010335, oficina 1826 de "Caja Madrid", haciendo referencia al número de expediente y persona sancionadora, en los períodos voluntarios que se detallan a continuación:

- a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior, o si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior, o si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

No obstante, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 44 y siguientes del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, se podrá solicitar un aplazamiento o fraccionamiento de la cantidad impuesta como sanción en los plazos anteriormente señalados.

Segundo

Se le apercibe de que, de no abonarla dentro de dicho período voluntario y de no concurrir ninguna de las circunstancias establecidas en el Reglamento General de Recaudación, se procederá a su exacción por vía de apremio, sin más trámite, con el 20 por 100 de recargo, de conformidad con lo establecido en los artículos 70 y siguientes del citado Reglamento General de Recaudación.

El justificante o resguardo acreditativo del ingreso deberá remitirlo en el plazo de diez días al Área de Disciplina Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (calle Princesa, número 3, segunda planta), para su anotación y constancia en el expediente, el cual no se estimará concluso sin el cumplimiento de este requisito.

Tercero

De la notificación de esta obligación contraída con la Comunidad de Madrid se pasa comunicación a la Consejería de Economía y Hacienda, a los efectos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.»

Madrid, a 13 de enero de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/2.363/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

Resolución de 13 de enero de 2009, por la que se acuerda publicar la notificación a doña Susana Vila García, interesada en el expediente VPM-116/04 de la Orden 873/2008, de 24 de octubre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestiman los recursos de alzada acumulados mediante Resolución 11399, de 22 de septiembre, de la Secretaría General Técnica, interpuestos por don José Luis Moreno López, en nombre y representación de "Construcciones y Promociones García, Sociedad Limitada", contra las Resoluciones de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda recaídas en expedientes sancionadores.

Intentada sin efecto la notificación a don Susana Vila García, interesada en el expediente VPM-116/04, de la Orden 873/2008, de 24 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestiman los recursos de alzada interpuestos por don José Luis Moreno López, en nombre y representación de "Construcciones y Promociones García, Sociedad Limitada", contra Resoluciones de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, recaídas en expedientes sancionadores, procede su publicación 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.

HECHOS

Primero

Mediante Resolución 11399/2005, de 22 de septiembre, de la Secretaría General Técnica de esta Consejería, se acuerda:

«Vistos los recursos de alzada interpuestos por don José Luis Moreno López, en nombre y representación de la entidad "Construcciones y Promociones García, Sociedad Limitada", contra Resoluciones de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, recaídas en expedientes relacionados, por la comisión de la infracción tipificada en el artículo 153.c) del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial y sancionada en el artículo 57 del Real Decreto 3147/1978, de 10 de noviembre, en la parcela 5.3.1 del PAU de "Valdelasfuentes", de Alcobendas; el artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, faculta al órgano administrativo que tramite un procedimiento para acordar su acumulación a otros con los que guarde identidad sustancial o íntima conexión, presupuestos que concurren en estos expedientes.

En su virtud,

RESUELVO

Acumular los recursos de alzada relacionados, interpuestos por don José Luis Moreno López, en nombre y representación de "Construcciones y Promociones García, Sociedad Limitada".

Recurso	Expediente
RA 206 OP/05	VPM 110/04
RA 207 OP/05	VPM 111/04
RA 208 OP/05	VPM 77/04
RA 209 OP/05	VPM 112/04
RA 251 OP/05	VPM 95/04
RA 252 OP/05	VPM 117/04
RA 952.8/05	VPM 116/04
RA 955.2/05	VPM 115/04
RA 956.3/05	VPM 103/04

Segundo

Como consecuencia de distintas denuncias formuladas por sobreprecio en la venta de las viviendas sitas en la avenida de Pablo Iglesias, de Alcobendas, acogidas al expediente de construcción 06-GP-00100.0/2000 con Cédula de Calificación Definitiva, expedida en fecha 23 de mayo de 2003, se iniciaron los expedientes sancionadores referenciados anteriormente, en los que, tras los trámites oportunos, se dictaron Resoluciones por las que se acuerda, en relación con cada expediente sancionador citado:

- Imponer a "Construcciones y Promociones García, Sociedad Limitada", una multa de 1.503 euros como autora de la infracción muy grave tipificada en el artículo 153.c.1) del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, y sancionada en el artículo 57 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.
- Declarar el precio máximo legal de venta de cada una de las viviendas que comprenden dichos expedientes sancionadores.

- Imponer a “Construcciones y Promociones García, Sociedad Limitada”, la obligación de reintegrar a cada uno de los denunciados las cantidades indebidamente percibidas por la compraventa del inmueble.

Tercero

Contra dichas Resoluciones, don José Luis Moreno López, en nombre y representación de la entidad “Construcciones y Promociones García, Sociedad Limitada”, ha interpuesto recursos de alzada, que han sido acumulados, en los que alega, en síntesis:

- Caducidad del procedimiento sancionador.
- Prescripción de las infracciones.
- Vulneración del principio de legalidad.
- Vulneración del principio de tipicidad.
- Enriquecimiento injusto con la sanción de devolución de cantidades.

Cuarto

De conformidad con el artículo 112.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se dio traslado del recurso interpuesto a los distintos propietarios de las viviendas sitas en la avenida de Pablo Iglesias, de Alcobendas, que aparecen como interesados en los expedientes.

Quinto

Consta en el expediente que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda ha emitido informe al que se refiere el artículo 114.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, proponiendo la desestimación del recurso interpuesto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero

La competencia para resolver el recurso de alzada corresponde a la Consejera de Medio ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los artículos 41.g) y 57 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

Segundo

En relación con las cuestiones de fondo, el recurrente alega la caducidad del procedimiento sancionador.

Respecto de tal alegación, se ha de señalar que el artículo 16.2 de la Ley 9/2003, de 26 de marzo, del Régimen Sancionador en Materia de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Madrid, establece que el plazo máximo para dictar Resolución y notificarla será de nueve meses, contados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42.3.a) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Dicha Ley estaba en vigor en el momento de inicio de los procedimientos sancionadores impugnados, habiendo quedado acreditado en los expedientes que entre la fecha del Acuerdo de inicio de los mismos y la fecha de notificación de las Resoluciones no ha transcurrido el plazo de nueve meses establecido en la normativa vigente, por lo que, en consecuencia, no se ha producido la caducidad del mismo.

Tercero

En segundo lugar, se alega prescripción de las infracciones.

A este respecto, hay que tener en cuenta que la infracción establecida en el artículo 153.c.1) del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial es la percepción, no la exigencia, de sobreprecio. Así, el tipo se produce, no por la firma del contrato, sino por la efectiva percepción de las cantidades, que, si se repercuten en un período de tiempo que comprende varios pagos, se toma en consideración, a efectos de computar el plazo de prescripción de la infracción, el úl-

timo de ellos. En los presentes supuestos, los últimos pagos se produjeron entre septiembre y diciembre de 2002, y mediante acuerdo de fecha 22 de febrero de 2005, por lo que los expedientes se iniciaron, con conocimiento del interesado, dentro del plazo de prescripción de tres años previsto en el artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, para el supuesto de infracciones muy graves.

Cuarto

En cuanto a la alegada vulneración del principio de legalidad, hay que tener en cuenta que las viviendas objeto de estos expedientes están acogidas a la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid, cuyo artículo 4 establece que, en tanto no se apruebe la Ley Reguladora del Régimen Sancionador en Materia de Vivienda de la Comunidad de Madrid, será de aplicación el régimen establecido para las viviendas de protección oficial, entendiéndose la referencia a la vivienda de protección oficial como vivienda con protección pública, por lo que considera que el artículo 112 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial estaba vigente.

Por lo que se refiere al criterio jurisprudencial, es reiterado en el sentido de que no hay principio en todo el ordenamiento jurídico que impida que una Ley posterior asuma íntegramente el contenido de un reglamento, siempre y cuando el contenido no contravenga la Constitución y las Leyes. Y en ese sentido, asimismo, se pronuncia el artículo 4 de la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección a la Vivienda de la Comunidad de Madrid, al hacer suyo, con rango legal, el sistema de infracciones y sanciones vigente en materia de protección oficial, sin merma alguna de las garantías de protección de los derechos fundamentales.

En el presente supuesto no ha habido ningún nuevo reglamento posconstitucional, ni se han definido nuevas infracciones, ni se han establecido nuevas sanciones, sino lo que ha habido es la elevación a rango legal de la normativa existente, por lo tanto, no hay vulneración del principio de legalidad.

Quinto

Por lo que se refiere a la vulneración del principio de tipicidad, hay que poner de manifiesto que el artículo 112 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial prohíbe la percepción de todo sobreprecio o prima en la venta de viviendas con protección pública, prohibición que alcanza al percibo de cantidades superiores a las fijadas en la cédula de calificación definitiva y a las que sean exigibles o de prestación de servicios no incluidos en este Reglamento.

En el presente supuesto, el precio máximo legal de la vivienda, trasero y garaje en la fecha del contrato era el fijado en la cédula de calificación provisional, que es la misma cantidad que figura en la cédula de calificación definitiva. Hay que señalar que el objeto de esta calificación es elevar a definitivos los precios aprobados en el proyecto. Es decir, que las supuestas mejoras estaban incluidas en el proyecto de ejecución final que sirvió de base para otorgar la cédula de calificación definitiva y, en consecuencia, fijar el precio.

Sin embargo, además de ese precio, el recurrente ha percibido distintas cantidades en cada expediente en concepto de mejoras, con lo que se supera el precio máximo legal, incurriendo en la prohibición expresa contenida en el artículo 112 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial y tipificada en el artículo 153.c.1) del mismo texto.

En este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo, de 22 de febrero de 2000, dictada en recurso de casación para unificación de la doctrina, establece taxativamente que la realización de obras de mejora no justifica ni permite por sí sola la percepción de sobreprecio y que los principios generales de las obligaciones y contratos y su plasmación en el Código Civil no autorizan a las partes a dejar de observar los mandatos contenidos en normas imperativas o prohibitivas, declarándolas el artículo 6.3 del Código Civil nulas de pleno derecho, salvo que en ellos se establezca un efecto distinto para la contravención.

Sexto

Por último y, por lo que se refiere a la devolución de lo indebidamente percibido, ha de hacerse constar que no es una sanción como la califica el recurrente sino una obligación de carácter accesorio

prevista en el último párrafo del artículo 155 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

Dicha obligación debe ser impuesta, según sentencias del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, entre las que cabe citar la de 22 de noviembre de 1999 y la de 22 de febrero de 2000, que consideran que el expediente administrativo tiene por objeto no solo el conocimiento de la infracción y el ejercicio de la potestad sancionadora en sentido estricto, sino que se extiende también a la protección del régimen legal de las viviendas de protección oficial y a la declaración de la existencia de sobreprecio y consiguiente exigencia, en ese caso, de la devolución de lo indebidamente percibido.

En consecuencia, a la vista de todo lo expuesto, procede desestimar los recursos interpuestos contra las Resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores antedichos y confirmar todas ellas en todos sus términos por ser ajustadas a derecho.

En su virtud,

DISPONGO

Desestimar los recursos de alzada acumulados mediante Resolución 11399, de 22 de septiembre, de la Secretaría General Técnica, interpuestos por don José Luis Moreno López, en nombre y representación de la entidad “Construcciones y Promociones García, Sociedad Limitada”, contra Resoluciones de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, recaídas en expedientes sancionadores, y confirmar las mismas en todos sus términos por ser conformes a derecho.

Lo que se le notifica, significándole que la Orden transcrita agota la vía administrativa y que contra la misma procederá, en su caso, recurso contencioso-administrativo, a interponer en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, bien ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, o bien ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo del domicilio del demandante, a elección de este último. Todo ello, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente en defensa de sus derechos».

Madrid, a 13 de enero de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/2.364/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

Resolución de 13 de enero de 2009, por la que se acuerda publicar la notificación a doña Marianela Gutiérrez Lozano, interesada en el expediente VPM-33/2004, de la Orden 952/2008, de 28 de octubre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por don Juan Manuel Herraiz Aguilera, en nombre y representación de “Promociones Valdepeyos, Sociedad Limitada”, contra la Resolución de 13 de junio de 2005, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Intentada sin efecto la notificación a doña Marianela Gutiérrez Lozano, interesada en el expediente VPM-33/2004, de la Orden 952/2008, de 28 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por don Juan Manuel Herraiz Aguilera, en nombre y representación de “Promociones Valdepeyos, Sociedad Limitada”, contra la Resolución de 13 de junio de 2005, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, procede su publicación 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.

«Visto el recurso de alzada interpuesto por don Juan Manuel Herraiz Aguilera, en nombre y representación de “Promociones Valdepeyos, Sociedad Limitada”, contra la Resolución de 13 de junio de 2005, de

la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, dictada en el expediente sancionador VPM-33/2005, se constatan los siguientes

HECHOS

Primero

Como consecuencia de la denuncia formulada por doña Marianela Gutiérrez Lozano por sobreprecio en la compraventa de la vivienda sita en la calle Canchal, número 6, portal 4, segundo B, de Madrid, se inició el expediente sancionador VPM-33/2005, en el que, tras los trámites oportunos, se dictó, con fecha 13 de junio de 2005, Resolución por la que se acuerda:

- Imponer a “Promociones Valdepeyos, Sociedad Limitada”, una multa de 1.503 euros como autora de la infracción tipificada en el artículo 153.c.1) del Reglamento de Vivienda de Protección Oficial y sancionada en el artículo 57 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.
- Declarar como precio máximo legal de venta de la vivienda sita en calle Canchal, número 6, portal 4, segundo B, de Madrid, trastero vinculado número 72, plaza de garaje vinculada número 59, parcela 103-2 PERI 12.11 Butarque-Madrid, la cantidad de 120.493,78 euros.
- Imponer a “Promociones Valdepeyos, Sociedad Limitada”, la obligación de reintegrar a don Óscar del Campo Rodríguez y a doña Marianela Gutiérrez Lázaro las cantidades indebidamente percibidas por la compraventa de la vivienda objeto del expediente, y que exceden del precio máximo legal, concediéndole para ello un plazo de treinta días.

Segundo

Contra dicha Resolución, don Juan Manuel Herraiz Aguilera, en nombre y representación de “Promociones Valdepeyos, Sociedad Limitada”, interpone recurso de alzada en el que, en síntesis, alega que no existe norma que impida al promotor pactar con el comprador la realización de mejoras.

Tercero

De conformidad con el artículo 112.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se dio traslado del recurso interpuesto a doña Marianela Gutiérrez Lozano, que aparece como parte interesada en el expediente.

Cuarto

Consta en el expediente que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda ha emitido informe al que se refiere el artículo 114.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, proponiendo la desestimación del recurso interpuesto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero

La competencia para resolver el recurso de alzada interpuesto corresponde a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los artículos 41.g) y 57 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

Segundo

El artículo 112 del Reglamento de Vivienda de Protección Oficial prohíbe la percepción de todo sobreprecio o prima en la venta de VPP, prohibición que alcanza al percibo de cantidades superiores a las fijadas en la cédula de calificación definitiva y a las que sean exigibles o de prestación de servicios no incluidos en este Reglamento.

En el presente supuesto, el precio máximo legal de la vivienda, trastero y garaje en la fecha del contrato era el fijado en la cédula de calificación provisional que es la misma cantidad que figura en la cédula de calificación definitiva, ya que la calificación definitiva tie-