

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 don José Antonio Victoria Jiménez, interesado en el expediente APM-119/05, de la Orden 1970/2008, de 28 de noviembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por don José Antonio Victoria Jiménez contra la Resolución de 19 de abril de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Intentada sin efecto la notificación a don José Antonio Victoria Jiménez, interesado en el expediente APM-119/05, de la Orden 1970/2008, de 28 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por don José Antonio Victoria Jiménez contra la Resolución de 19 de abril de 2006, 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 José Antonio Victoria Jiménez contra la Resolución de 19 de abril de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, dictada en el expediente APM-119/2005, se constatan los siguientes

HECHOS

Primero

Como consecuencia de la denuncia formulada por doña Begoña del Pino Arroyo, en fecha 22 de septiembre de 2005, inquilina de la vivienda sita en la avenida María Moliner, número 14, portal D, tercero A, de Leganés, por percepción indebida de cantidades en concepto de gastos de comunidad, se instruyó el expediente APM-119/05. Con fecha 7 de noviembre de 2005, don José Antonio Victoria Jiménez y doña Raquel Pueblos Gallego, inquilinos de la vivienda sita en la avenida María Moliner, número 14, portal H, cuarto A, de Leganés, presentaron, asimismo, denuncia por el mismo concepto, en la que hacían referencia al referido expediente APM-119/05, acumulándose ambas denuncias mediante diligencia de 28 de noviembre de 2005.

Tras los trámites pertinentes, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda dictó Resolución de fecha 19 abril de 2006, por la que se acordó el archivo de las actuaciones por no constituir los hechos denunciados infracción al régimen regulador de viviendas protegidas.

Segundo

Contra dicha Resolución, don José Antonio Victoria Jiménez interpone recurso de alzada en el que alega, en síntesis, disconformidad con la misma, ya que es de aplicación el artículo 120.7 del Decreto Ley 2114/1968.

Tercero

De conformidad con lo establecido en 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 “Larcovi, Sociedad Anónima”, y a doña Begoña del Pino Arroyo, en su condición de interesadas en el expediente.

Cuarto

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda ha emitido informe, a 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 analizado.

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

En relación con lo alegado por el recurrente sobre la aplicación del artículo 120.7 del Decreto Ley 2114/1968, del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, cabe señalar que, aunque el referido precepto establecía que para que el propietario pudiera exigir a los arrendatarios el importe de la prestación de los servicios, debería constar en la cédula de calificación definitiva. La legislación posterior a dicha norma permite al arrendador la percepción del coste real de los servicios sin la exigencia de que los mismos consten en la calificación definitiva.

Dicha legislación es la siguiente:

El artículo 4 del Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, de Viviendas de Protección Oficial, que determina la renta máxima inicial para las viviendas de protección oficial de promoción privada que se arriendan a partir de la entrada en vigor del mismo, en cuyo párrafo último establece que “además de las rentas iniciales o revisadas, el arrendador podrá percibir como cantidades asimiladas a la renta el coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y satisfaga el arrendador”.

La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su disposición adicional primera, regula el régimen de viviendas de protección oficial en arrendamiento, y en el punto 4 establece que “además de las rentas iniciales o revisadas, el arrendador podrá percibir el coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y satisfaga el arrendador”. El artículo 14 del Decreto 11/2005, de 27 de enero, de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Madrid, normativa esta aplicable a la Comunidad de Madrid, y, por tanto, a las viviendas objeto de este expediente, establece en la disposición transitoria primera, punto 4, que “el arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación vigente”.

En consecuencia, a la vista de lo expuesto, no existe infracción al régimen regulador de viviendas protegidas, por lo que procede desestimar el recurso de alzada y confirmar la resolución impugnada por ser ajustada a derecho.

En su virtud,

DISPONGO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por don José Antonio Victoria Jiménez contra la Resolución de 19 de abril de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, dictada en el expediente APM-119/2005, confirmándola en todos sus términos.

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.