

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

Resolución por la que se acuerda publicar la notificación de la Orden 3504/2009, de 10 de septiembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada número RA 471.2/06, interpuesto por don Juan José Soriano Pérez, en nombre y representación de "Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima", contra la Resolución de 16 de junio de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y en el que don Julio Abujeta de la Fuente aparece como interesado.

Intentada sin efecto la notificación de la Orden 3504/2009, de 10 de septiembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por don Juan José Soriano Pérez, en nombre y representación de "Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima", contra la Resolución de 16 de junio de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y en el que don Julio Abujeta de la Fuente aparece como interesado, 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 José Soriano Pérez, en nombre y representación de "Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima", contra la Resolución de 16 de junio de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda dictada en el expediente sancionador VPM-17/2006, se constatan los siguientes

HECHOS

Primero

Como consecuencia de la denuncia formulada por don Julio Abujeta de la Fuente, por sobreprecio en la compraventa de la vivienda sita en la calle Tres de abril, número 2, primero 1, de Torrejón de Ardoz, se inició el expediente sancionador VPM-17/2006, en el que tras los trámites oportunos se dictó, con fecha 16 de junio de 2006, Resolución por la que se acuerda:

- Imponer a "Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima", una multa de 1.502,53 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 la calle Tres de abril, número 2, primero 1, de Torrejón de Ardoz la cantidad de 77.430,23 euros.
- Imponer a "Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima", la obligación de reintegrar a don Julio Abujeta de la Fuente, las cantidades indebidamente percibidas por la venta de la vivienda objeto del expediente, y que exceden del precio máximo legal, que asciende a 29.069,13 euros, concediéndole para ello un plazo de treinta días.

Segundo

Contra dicha Resolución, don Juan José Soriano Pérez, en nombre y representación de "Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima", interpone recurso de alzada en el que alega, en síntesis, que existe pacto de modificaciones de las calidades de la vivienda, inexistencia del principio de culpabilidad y enriquecimiento injusto para el comprador.

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 don Julio Abujeta de la Fuente, 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

Alega el recurrente inexistencia de infracción al haber pacto entre las partes.

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, con independencia del alegado pacto.

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 tiene como fin elevar a definitivos la aprobación del proyecto, los beneficios concedidos y los precios establecidos en la calificación provisional.

No obstante, queda acreditado en el expediente que se percibió la cantidad de 31.104,22 euros (IVA incluido) 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 Vivienda de Protección Oficial, prohibición que está perfectamente tipificada en el artículo 153.C) 1 del mismo texto legal.

En este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo, de 22 de febrero de 2000, dictada en el recurso de casación para unificación de 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.

Tercero

En cuanto a la alegación de inexistencia de culpabilidad por parte del vendedor y enriquecimiento injusto para el comprador, el artículo 130.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no exige la culpa para sancionar las conductas sino que señala que "solo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas físicas o jurídicas que resulten responsables de los mismos, aun a título de simple inobservancia", es decir, en este sentido se ha cumplido con lo establecido en el referido precepto.

Por lo que se refiere a la improcedencia de la devolución de cantidades porque supondría un enriquecimiento injusto, solo cabe insistir en que se trata de 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 antes también referida 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, además, se extiende también a la preservación del régimen de viviendas de protección pública y a la declaración de la existencia de sobreprecio y a la exigencia en ese caso de la devolución de lo indebidamente percibido, y ello en virtud de lo dispuesto en el ar-

título 155 “in fine” del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

Por otra parte, dicha sentencia recoge que tampoco la hipotética salvaguarda de los principios que vedan el abuso del derecho o el enriquecimiento injusto es obstáculo para aplicar los efectos o consecuencias jurídicas derivadas del sobreprecio, pues con independencia de otras posibles consideraciones derivadas de la situación del mercado inmobiliario, es lo cierto que aquella aplicación deviene necesaria para preservar el interés público, prevalente en todo caso, al que sirve instrumentalmente la norma prohibitiva de dicho sobreprecio.

En su virtud, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda que propone la desestimación del recurso de alzada interpuesto

DISPONGO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por don Juan José Soriano Pérez, en nombre y representación de “Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima”, contra la Resolución de 16 de junio de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda dictada en el expediente sancionador VPM 17/2006, que debe ser confirmada 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, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente en defensa de sus derechos.

Madrid, a 25 de noviembre de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/41.182/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

Resolución de 7 de diciembre de 2009, por la que se hace pública convocatoria por procedimiento abierto mediante criterio precio para la adjudicación del contrato de obras de “Adecuación de la ordenación del tráfico en la estación de transferencia de residuos urbanos de Las Rozas de Madrid”.

1. Entidad adjudicadora:
 - a) Organismo: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Área de Contratación.
 - c) Número de expediente: 10-CO-00015.0/2009 (22-B/09).
2. Objeto del contrato:
 - a) Descripción del objeto: “Adecuación de la ordenación del tráfico en la estación de transferencia de residuos urbanos de Las Rozas de Madrid”.
 - b) División por lotes y número: ...
 - c) Lugar de ejecución: Las Rozas de Madrid (Comunidad de Madrid).
 - d) Plazo de ejecución o fecha límite de entrega: tres meses y medio, contados desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo.
3. Tramitación, procedimiento y criterio de adjudicación:
 - a) Tramitación: Ordinaria.
 - b) Procedimiento: Abierto.
 - c) Criterio: Precio.
4. Presupuesto base de licitación:
 - Importe total: 333.988,91 euros.
 - Valor estimado: 287.921,47 euros.
5. Garantía provisional: Importe de la garantía, 8.637,64 euros.

6. Obtención de información:
 - a) Entidad: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
 - b) Teléfono: 915 803 810.
 - c) Telefax: 915 803 993.
 - d) Fecha límite de obtención de información: Hasta el día anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.
 - e) Horario: De nueve a catorce.
7. Requisitos específicos del contratista:
 - Acreditación de la solvencia económica y financiera: Según el artículo 64, apartado 1.c), de la LCSP, se acreditará mediante declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.
Criterios de selección: Se tendrán en cuenta aquellas empresas que presenten una declaración relativa a la cifra de negocios anual con un importe mínimo de 1.000.000 de euros en, al menos, uno de los tres últimos ejercicios.
 - Acreditación de la solvencia técnica: Según el artículo 65, apartado a), de la LCSP, se acreditará mediante relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras, y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
Criterios de selección: Se tendrán en cuenta aquellas empresas que hayan ejecutado, al menos, dos obras de características similares en los tres últimos años.
8. Presentación de ofertas:
 - a) Fecha límite de presentación: Hasta las catorce horas del vigésimo sexto día natural contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. Si el plazo finalizase en sábado o inhábil, se admitirán las proposiciones hasta el siguiente día hábil.
 - b) Documentación a presentar: La señalada en la cláusula 10 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
 - c) Lugar de presentación:
 - 1.º Entidad: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
 - 2.º Domicilio: Calle Princesa, número 3, décima planta.
 - 3.º Localidad y código postal: 28008 Madrid.
 - 4.º Horario: De nueve a catorce.
 - d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Quince días.
 - e) Admisión de variantes: No.
9. Apertura de las ofertas económicas:
 - a) Entidad: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
 - b) Domicilio: Calle Princesa, número 3, primera planta.
 - c) Localidad: Madrid.
 - d) Fecha: Al octavo día natural siguiente al fijado con fecha límite del plazo de presentación de ofertas. Si este día fuese sábado o inhábil, se celebrará al siguiente día hábil.
 - e) Hora: A las doce y quince.
10. Otras informaciones: Se presentarán en sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. El número y denominación de los sobres se determinan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen.