

ne 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 6.430 euros 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.

En consecuencia, procede desestimar el recurso de alzada interpuesto y confirmar la Resolución impugnada en todos sus términos, por ser ajustada a derecho.

En su virtud,

DISPONGO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por don Juan Manuel Herraiz Aguilera, en nombre y representación de “Promociones Valdepayos, 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, 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, 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.

(03/2.365/09)

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 Cristina Mercado Rojas, interesada en el expediente VPM-118/2004, de la Orden 1077/2008, de 4 de noviembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestiman los recursos de alzada acumulados mediante Resolución 12101/2005, de 21 de diciembre, de la Secretaría General Técnica, 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.

Intentada sin efecto la notificación a doña Cristina Mercado Rojas, interesada en el expediente VPM-114/2004, de la Orden 1077/2008, de 4 de noviembre, 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 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 12101/2005, de 21 de diciembre, 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 los 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 278 OP/05	VPM 118/04
RA 279 OP/05	VPM 1/05
RA 335 OP/05	VPM 12/05
RA 336 OP/05	VPM 11/05
RA 337 OP/05	VPM 13/05
RA 352 OP/05	VPM 14/05
RA 353 OP/05	VPM 15/05
RA 354 OP/05	VPM 16/05
RA 355 OP/05	VPM 17/05
RA 356 OP/05	VPM 18/05
RA 357 OP/05	VPM 19/05
RA 358 OP/05	VPM 20/05
RA 359 OP/05	VPM 21/05
RA 360 OP/05	VPM 22/05
RA 361 OP/05	VPM 23/05
RA 362 OP/05	VPM 24/05
RA 363 OP/05	VPM 25/05
RA 364 OP/05	VPM 26/05
RA 365 OP/05	VPM 27/05
RA 366 OP/05	VPM 28/05
RA 367 OP/05	VPM 29/05

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 mil quinientos tres euros (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 mediante Resolución 12101/2005, de 21 de diciembre, de la Secretaría General Técnica de esta Consejería, 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 ha dado traslado de los recursos interpuestos a los distintos propietarios de las viviendas sitas en la avenida de Pablo Iglesias, de Alcobendas, que aparecen como interesados en los expedientes.

Quinto

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 último de ellos. En los presentes supuestos, entre la fecha en que se produjeron los últimos pagos y la fecha de incoación del expediente con conocimiento del interesado no transcurrió más de tres años, por lo que los expedientes se iniciaron dentro del plazo de prescripción 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 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 12 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 los expedientes objeto de recurso, no ha habido ningún nuevo reglamento postconstitucional, ni se han definido nuevas infracciones, ni se han establecido nuevas sanciones, sino la elevación a rango legal de la normativa existente. Por lo tanto, no hay vulneración del principio de legalidad.

Quinto

En cuanto 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, 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. 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.

En este sentido, se pronuncian, asimismo, distintas 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 de alzada interpuestos contra las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores referidos 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 12101/2005, de 21 de diciembre, 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.

(03/2.366/09)

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 don Raúl Rodríguez Moreno, interesado en el expediente VPM-20/2005 de la Orden 1077/2008, de 4 de noviembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestiman los recursos de alzada acumulados mediante Resolución 12101/2005, de 21 de diciembre, de la Secretaría General Técnica, 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.

Intentada sin efecto la notificación a don Raúl Rodríguez Moreno, interesado en el expediente VPM-20/2005, de la Orden 1077/2008, de 4 de noviembre, 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 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 12101/2005, de 21 de diciembre, 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 los 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, presu- puestos 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 278 OP/05	VPM 118/04
RA 279 OP/05	VPM 1/05
RA 335 OP/05	VPM 12/05
RA 336 OP/05	VPM 11/05
RA 337 OP/05	VPM 13/05
RA 352 OP/05	VPM 14/05
RA 353 OP/05	VPM 15/05
RA 354 OP/05	VPM 16/05
RA 355 OP/05	VPM 17/05
RA 356 OP/05	VPM 18/05
RA 357 OP/05	VPM 19/05
RA 358 OP/05	VPM 20/05
RA 359 OP/05	VPM 21/05
RA 360 OP/05	VPM 22/05
RA 361 OP/05	VPM 23/05
RA 362 OP/05	VPM 24/05
RA 363 OP/05	VPM 25/05
RA 364 OP/05	VPM 26/05
RA 365 OP/05	VPM 27/05
RA 366 OP/05	VPM 28/05
RA 367 OP/05	VPM 29/05

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