

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 29** *RESOLUCIÓN de 30 de junio de 2010, por la que se acuerda publicar la notificación a doña María Dolores Ruiz Salinas y a don Ángel Calleja Illana, interesados en el expediente VPM-13/1998, de la Orden 1834/2010, de 11 de junio, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por don Eduardo Lorenzo Navarro, en nombre y representación de “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 4 de septiembre de 2009.*

Intentada sin efecto la notificación a doña María Dolores Ruiz Salinas y a don Ángel Calleja Illana, interesados en el expediente 13/1998, de la Orden 1834/2010, de 11 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por don Eduardo Lorenzo Navarro, en nombre y representación de “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 4 de septiembre de 2009; 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 Eduardo Lorenzo Navarro, en nombre y representación de “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 4 de septiembre de 2009, dictada en el expediente sancionador VPM 13/1998, se constatan los siguientes

HECHOS

Primero

Como consecuencia de la denuncia formulada por la comunidad de propietarios de las fincas sitas en calle Hurthumpascual, números 5 y 7, de Madrid, acogida al Régimen Legal de Viviendas de Protección Oficial, por deficiencias en las mismas, se inició expediente sancionador VPM 13/1998, en el que tras los trámites oportunos, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda dictó, con fecha 29 de enero de 2001, Resolución por la que se acuerda:

- Imponer a “Constructora Level, Sociedad Anónima” una multa de 3.000 euros como autor de la infracción muy grave prevista en el artículo 153 C).6 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, y sancionada en el artículo 57 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.
- Imponer a doña María Dolores Ruiz Salinas Mirat, don Javier de la Serna García, don Juan Castelvi Zarco y don Julio Gómez Risueño una multa de 3.000 euros, como autores de la infracción muy grave definida en el artículo 153 C).6 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial y sancionada en el artículo 57 del Real Decreto 3148/1978 de 10 de noviembre.
- Imponer a “Constructora Level, Sociedad Anónima”, doña María Dolores Ruiz Salinas Mirat, don Javier de la Serna García, don Juan Castelvi Zarco y don Julio Gómez Risueño la obligación solidaria de reparar las deficiencias existentes en la calle Hurthumpascual, números 5 y 7, consistentes en fisuras en el ladrillo visto de fachada, grietas en tabiques de partición interior de viviendas y fisuras en tabiquería, concediéndoles para ello un plazo de treinta días.
- Imponer a “Constructora Level, Sociedad Anónima” la obligación de realizar, en el plazo de treinta días, las obras necesarias para subsanar el resto de las deficiencias detectadas en las viviendas sitas en la calle Hurthumpascual, números 5 y 7.

Segundo

Con fecha 4 de septiembre de 2009, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación dictó Resolución por la que se impone a “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, antes “Constructora Level, Sociedad Anónima”, una quinta multa coercitiva, por importe de 470 euros, al no haberse ejecutado lo ordenado en la Resolución de 29 de enero de 2001.

Tercero

Contra dicha Resolución, don Eduardo Lorenzo Navarro, en nombre y representación de “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, ha interpuesto recurso de alzada en el que alega, en síntesis, la improcedencia de la multa impuesta por inexistencia de un procedimiento que le sirve de base. Adjuntan partes de conformidad de los propietarios respecto a la subsanación de los desperfectos.

Cuarto

Consta en el expediente que la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación 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.

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 cuanto a las cuestiones de fondo, el recurrente alega, en síntesis, que es improcedente la multa impuesta, al haberse subsanado con la conformidad de los propietarios todos los desperfectos. Habiéndose constatado que no se aportan partes de conformidad de varias viviendas cuyas deficiencias se recogieron en el informe de 23 de noviembre de 2006, se ha solicitado un nuevo informe técnico con posterioridad a la interposición del recurso de alzada, emitido el 25 de junio de 2009, en el que se hace constar que, a la vista de la documentación presentada por la constructora “Áreas de Construcción y Promoción Level Sociedad Limitada”, se informa lo siguiente:

Se inspeccionó la promoción en presencia de los usuarios de las viviendas que se señalan en el escrito del administrador. De lo observado en la visita se informa lo siguiente: Los partes de conformidad de las reparaciones aportados por la empresa constructora corresponden a casi la totalidad de las viviendas en las que en nuestro informe de fecha 23 de noviembre de 2006 se apreciaban defectos de construcción, si bien no se aportan partes de tres viviendas que se relacionaban con desperfectos en dicho informe. a saber:

- Portal número 3, primero E: Se aprecian grietas junto a la ventana y tabique de armario de dormitorio principal así como azulejos deficientemente colocados en una moqueta de la cocina.
- Portal número 4, primero B: Se aprecian agrietamientos entre tabiques de dormitorios, bajo ventana de salón y junto a ventana y tabique de dormitorio principal.
- Portal número 7, cuarto C: Aparece una gotera en el salón y en el dormitorio principal. La persiana de la ventana está si reparar.

Por tanto, contrariamente a lo alegado por el recurrente no procede declarar la improcedencia de la multa al no haberse dado cumplimiento en su totalidad a la Resolución de 29 de enero de 2001 por la que se imponía la obligación de reparar las deficiencias en los términos establecidos en la propia Resolución.

Tercero

Por lo que respecta a la alegada inexistencia de un procedimiento que le sirva de base, hay que poner de manifiesto que la multa coercitiva impuesta tiene su origen en el incumplimiento de la obligación de reparar acordada en la Resolución de 29 de enero de 2001, resultado del procedimiento sancionador VPM 13/1998.

De acuerdo con lo recogido en el artículo 96 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la multa coercitiva es uno de los medios de que dispone la Administración para proceder a la ejecución forzosa de los actos administrativos cuya ejecución no esté suspendida.

El Tribunal Constitucional configuró la multa coercitiva, Sentencia 239/1988, de 14 de diciembre, entre otras, como una medida de constreñimiento económico, adoptada previo el oportuno apercibimiento, tendente a obtener la acomodación del comportamiento del destinatario del acto a lo dispuesto en la decisión administrativa previa.

En tal sentido, no tiene en ningún caso carácter sancionador, sino que aspira a doblegar o vencer la resistencia de los administrados a observar la conducta impuesta en un previo acto administrativo.

Así, la Sentencia de la Sala tercera del Tribunal Supremo, de 15 de octubre de 1994, establece que la reparación del daño causado, como responsabilidad civil derivada de la infracción administrativa, es una consecuencia de la infracción, que por razón de los fines sociales de la legislación de viviendas y de mera economía procesal, el legislador ha previsto que se acuerde y determine por la Administración en el propio expediente sancionador, y que como actuación administrativa puede ser impugnada separadamente y revisada con plenitud de conocimiento en el recurso contencioso-administrativo, examinando la procedencia del pronunciamiento administrativo sin que los adjudicatarios de viviendas tengan que acudir, de nuevo, a otro litigio para dilucidar la procedencia de la restitución reparadora de la infracción cometida.

En consecuencia, procede desestimar el recurso de alzada interpuesto y confirmar la Resolución impugnada por ser ajustada a Derecho.

En su virtud, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, que propone la desestimación del recurso de alzada interpuesto y a propuesta de la Secretaria General Técnica,

DISPONGO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por don Eduardo Lorenzo Navarro, en nombre y representación de “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 4 de septiembre de 2009, dictada en el expediente sancionador VPM 13/1998, y confirmar la misma 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 publicación de la presente Resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, 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 30 de junio de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/28.929/10)