

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

Resolución de 21 de octubre de 2009, por la que se acuerda publicar la notificación de la Orden 3321/2009, de 11 de septiembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada, interpuesto por doña Natalia Domínguez Sirvent, contra la Resolución de 24 de febrero de 2009, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

Intentada sin efecto la notificación de la Orden 3321/2009, de 11 de septiembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por doña Natalia Domínguez Sirvent, contra la Resolución de 24 de febrero de 2009, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, dictada en el expediente AV 835.7/07, 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 doña Natalia Domínguez Sirvent, contra la Resolución de 24 de febrero de 2009, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, dictada en el expediente AV 835.7/07, se constatan los siguientes

HECHOS

Primero

Doña Natalia Domínguez Sirvent solicitó ayuda económica para alquiler de vivienda usada, sita en la calle Juan Gris, número 5, escalera 4, piso 1, letra E, de Rivas-Vaciamadrid (Madrid). Instruido el oportuno expediente, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación dictó Resolución de 24 de febrero de 2009, por la que se denegó la ayuda económica, en base al artículo 7 de la Orden 1148/2006, de 29 de marzo, por el que se establecen las bases reguladoras y el procedimiento de tramitación de las ayudas financieras previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, en el que se dispone que los arrendatarios que soliciten la subvención al alquiler prevista en el capítulo II del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, dispondrán de un plazo máximo de cuatro meses, a contar desde la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.

Segundo

Notificada la Resolución anterior doña Natalia Domínguez Sirvent interpone recurso de alzada en el que solicita la revisión de la Resolución, alegando, en síntesis, su desconformidad con la misma.

Tercero

Consta en el expediente que la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación ha emitido informe 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 7 de la Orden 1148/2006, de 29 de marzo, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por el que se establecen las bases reguladoras y el procedimiento de tramitación de ayudas financieras previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, dispone que los arren-

datarios que soliciten la subvención al alquiler prevista en el capítulo II del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, dispondrán de un plazo máximo de cuatro meses, a contar desde la celebración del contrato de arrendamiento.

En el presente caso, el contrato de arrendamiento fue formalizado el día 29 de septiembre de 2006 y la solicitud de subvención al alquiler tuvo entrada en el Registro de la Consejería de Vivienda el 5 de febrero de 2007, por lo que es evidente que han transcurrido más de cuatro meses, incumpliendo lo previsto en el artículo 7 de la citada Orden.

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

DISPONGO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por doña Natalia Domínguez Sirvent, contra la Resolución de 24 de febrero de 2009, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, dictada en el expediente AV 835.7/07, 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, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 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 21 de octubre de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/35.901/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

Resolución de 21 de octubre de 2009, por la que se acuerda publicar la notificación a la entidad "Legasur Sociedad Cooperativa", interesada en el expediente VPM-9/2006, de la Orden 3324/2009, de 11 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 Francisco Sanz Sancena, en nombre y representación de "Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada", contra la Resolución de fecha 11 de octubre de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Intentada sin efecto la notificación a la entidad "Legasur Sociedad Cooperativa", interesada en el expediente VPM-9/2006, de la Orden 3324/2009, de 11 de septiembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por don Francisco Sanz Sancena, en nombre y representación de "Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada", contra la Resolución de fecha 11 de octubre de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, dictada en expediente sancionador VPM 9/2006; 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 Francisco Sanz Sancena, en nombre y representación de "Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada", contra la Resolución de fecha 11 de octubre de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, dictada en expediente sancionador VPM 9/2006, se constatan los siguientes

HECHOS

Primero

Como consecuencia de la denuncia formulada por la comunidad de propietarios de las calles María Montessori, números 7 y 9, y Teresa de Calcuta, números 10 y 12, de Getafe Norte, acogida al régimen legal de Viviendas de Protección Oficial, por deficiencias en las mismas, se inició expediente sancionador VPM 9/2006, en el

que, tras los trámites oportunos, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda dictó, con fecha 11 de octubre de 2006, Resolución por la que se acuerda:

- Imponer a “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, una multa de 2.000 euros.
- Imponer a don José Gustavo Cantero de la Fuente una multa de 1.503 euros.
- Imponer a don José Antonio Sánchez Sáez una multa de 1.503 euros.
- Imponer a “Legasur Sociedad Cooperativa” una multa de 1.503 euros.

Como autores de la infracción tipificada en el artículo 153.C.6 del Reglamento 2114/1968, de 24 de julio, de Viviendas de Protección Oficial, y sancionada en el artículo 57 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

Imponer a:

- “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, don José Gustavo Cantero de la Fuente, don José Antonio Sánchez Sáez y “Legasur Sociedad Cooperativa”, de forma solidaria, la obligación de realizar en el plazo de treinta días las obras necesarias para reparar la deficiencia consistente en la falta de triturador adecuado para la evacuación de sólidos, en las dos bombas de la arqueta de bombeo de las viviendas sitas en las calles María Montessori, números 7 y 9, y Teresa de Calcuta, números 10 y 12, de Getafe (Madrid).
- “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, la reparación de la falta de pendiente de la red de saneamiento de las mencionadas viviendas y concediendo para ello idéntico plazo.

Segundo

Contra dicha Resolución, don Francisco Sanz Sancena, en nombre y representación de “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, ha interpuesto recurso de alzada, en el que alega, en síntesis, lo siguiente:

- Prescripción de la infracción.
- Inadecuado mantenimiento de la maquinaria por parte de la comunidad.
- Falta al principio de solidaridad.

Tercero

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.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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 la prescripción de la infracción. En contra de ello, las deficiencias detectadas se manifiestan dentro del plazo establecido por la legislación, ya que la calificación definitiva es de fecha de 10 de octubre de 1997, y consta en el expediente un dictamen certificado, firmado por dos arquitectos, en fecha 15 de junio de 2000, y visado por el Colegio Profesional de Arquitectos el 19 de julio del mismo año, que recoge las referidas deficiencias, sin perjuicio de que la verificación o comprobación por la Administración fuese posterior.

En este sentido se pronuncia distinta jurisprudencia, entre otras, la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1992, en cuanto que todos los defectos que se manifiesten en los cinco años siguientes a la calificación definitiva, constituyen la posible infracción.

De cualquier manera, la obligación de ejecutar las obras para reparar las deficiencias no tiene naturaleza sancionadora sino que su alcance es estrictamente reparador, para lograr que se subsanen vicios o defectos de construcción que han sido apreciados antes de transcurrir el plazo de cinco años desde la calificación definitiva, y se impone con independencia de la eventual comisión de una infracción sancionable. Por ello, tal obligación es exigible aun en el caso de prescripción, dado que dicha acción reparadora no está sujeta al plazo de prescripción de las infracciones, sino que se trata de obligaciones civiles, cuyo plazo de prescripción es de quince años conforme al Código Civil.

Tercero

En contra de lo alegado por el recurrente, los hechos imputados no se deben a la negligencia en el mantenimiento por parte de la comunidad de propietarios, ya que examinada la documentación obrante en el expediente consta que dichas deficiencias ya se relacionaban en el dictamen certificado firmado por dos arquitectos, de fecha 15 de junio de 2000, visado por el Colegio de Arquitectos el 19 de julio del mismo año.

Posteriormente, dichos defectos fueron comprobados por los Servicios Técnicos de este organismo, como así consta en los informes emitidos tras las visitas efectuadas a las viviendas, en los que figuran las deficiencias detectadas, así como los responsables. A este respecto es abundante la jurisprudencia del Tribunal Supremo que establece que “los informes emitidos por los Servicios Técnicos competentes gozan de una presunción de imparcialidad y objetividad de quien actúa con independencia de los intereses enfrentados de los particulares...”, como es la sentencia de 26 de febrero de 1992.

Cuarto

Por último se alega que no se ha declarado la responsabilidad solidaria de todos y cada uno de los intervinientes en el proceso constructivo. Frente a ello ha de precisarse que la solidaridad solo opera cuando hay pluralidad de responsables y no es posible discernir, individualizar o concretar, las respectivas responsabilidades, quedando la responsabilidad solidaria como último remedio cuando no se ha podido determinar las responsabilidades exclusivas de cada uno de los intervinientes en el proceso constructivo; circunstancia esta que no concurre en el presente caso.

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 Francisco Sanz Sancena, en nombre y representación de “Áreas de Construcción y Promoción Level, Sociedad Limitada”, contra la Resolución de fecha 11 de octubre de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, dictada en expediente sancionador VPM 9/2006, 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 21 de octubre de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.