

mes posterior o, si éste no fuese hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Si el ingreso no se efectúa en los plazos señalados anteriormente, se exigirá en vía de apremio de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 y siguientes del Reglamento General de Recaudación.

Contra esta resolución, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo correspondiente en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la presente notificación.

De no ser resuelto el recurso de reposición de forma expresa dentro del mes siguiente a su presentación en el Registro General, dispondrá de un plazo de seis meses para interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente, a partir del día siguiente a dicha desestimación presunta.

Podrá formular, asimismo, cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 22 de octubre de 2007.—El concejal de Comercio y Mercados, Ramón Saiz Bustillo.

07/14648

AQUALIA GESTIÓN INTEGRAL DEL AGUA, S. A.

Exposición pública del padrón de Agua, Alcantarillado, Recogida de Basuras y Canon de Saneamiento del Agua del Gobierno de Cantabria para el cuarto trimestre - mes primero de 2007, y apertura del período de cobro.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación (R.D. 939/2005), se pone en conocimiento de los clientes del Servicio de Aguas del Ayuntamiento de Santander, que con fecha 30 de octubre 2007 y correspondientes al padrón del cuarto trimestre-mes 1º de 2007, se ponen al cobro los recibos unificados de Agua, Alcantarillado, Recogida de Basuras y Canon de Saneamiento del Agua del Gobierno de Cantabria (Ley de Cantabria 19/2006 del 26/12/06).

La duración del período voluntario será de 31 de octubre de 2007 a 31 de diciembre de 2007.

Los pagos se realizarán mediante domiciliación bancaria, o en dinero efectivo en las oficinas de Caja Cantabria.

Dirección: Cualquier oficina de Caja Cantabria.

Horario: Lunes a viernes de 9:00 a 14:30 horas

Transcurrido el plazo de ingreso en el período voluntario, el importe de los recibos serán exigidos por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo de apremio, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan, pudiendo procederse al corte del suministro.

Santander, 31 de octubre de 2007.—El director de Aqualia, Santander, José Merino Martín.

07/15014

4.3 OTROS

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Secretaría General

Notificación de resolución de recurso de alzada en procedimiento sancionador en materia de defensa de los consumidores y usuarios número 195/05/CON.

No habiéndose podido notificar por el Servicio de Correos en dos veces consecutivas, debido a ausencias, la resolución recaída en el procedimiento sancionador 195/05/CON, incoado a «Comillas Mar, S. A.», se procede, a efectos de su conocimiento y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, a la notificación por medio del presente edicto; haciendo saber a la entidad interesada que dispone del plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, para

interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Santander, a contar desde el día siguiente al de su notificación.

Visto el recurso de alzada interpuesto por doña Gloria Yagüe Manzanares en nombre y representación de la mercantil «Comillas Mar, S. A.» contra la resolución del director general de Comercio y Consumo de fecha 29 de mayo de 2006 dictada en el procedimiento sancionador número 195/05/CON, en virtud de la cual le fue impuesta a su representada la sanción de multa de ocho mil cuatrocientos cincuenta euros (8.450) como consecuencia de la comisión de una infracción administrativa grave así como seis leves en materia de normalización comercial y condiciones de venta.

Visto que la Dirección General de Comercio y Consumo da cuenta de las actuaciones e informa de las mismas.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el momento de la formalización del acta que dio origen al presente expediente sancionador (29 de noviembre de 2004), la firma inculpada estaba llevando a cabo la promoción denominada «Villa María II», sita en el barrio Las Cuartas, de la localidad de Renedo de Piélagos, integrada por 56 viviendas que se encontraban en fase de construcción, y sobre las que se habían formalizado un total de 28 contratos de compraventa.

La Inspección de Consumo pudo comprobar en relación con las labores de información que sobre la referida promoción se venían desarrollando en el establecimiento denominado Aparcamientos de Cantabria, sito en la calle San Fernando, número 22, entresuelo, de Santander, que no se encuentra a disposición del público y de las autoridades la póliza de seguro colectivo o aval solidario referido a las garantías sobre las cantidades entregadas a cuenta por los compradores de las viviendas.

En el contrato privado de compraventa de vivienda que la entidad presentó a la firma de sus clientes, no se hace constar expresamente la referencia al aval o contrato de seguro obligado por la ley, ya que solamente se indica la denominación de la entidad aseguradora o avalista.

Tras el examen efectuado del contrato tipo que la entidad inculpada presentaba habitualmente a la firma de sus clientes, se comprobó la inclusión de las siguientes cláusulas abusivas:

«Cuarta.- ...Para el ejercicio de este derecho el adquirente dispondrá de un plazo de un mes, dentro del cual se notificará al vendedor su voluntad resolutoria y pasado dicho plazo sin haber puesto de manifiesto su decisión, se considerará prorrogado el plazo de entrega de la vivienda.- En cualquier caso para el ejercicio de este derecho, deberá encontrarse al corriente de pago de las cantidades previstas y en los plazos convenidos.»

«Quinta.- Las fincas objeto de este contrato serán construidas con arreglo a los planos, memoria y pliego de condiciones del proyecto-técnico, sin perjuicio de las modificaciones de detalle que, en su caso, estimare aconsejables la dirección facultativa o las que fuesen autorizadas u ordenadas por organismos competentes.»

«Séptima.- En el caso de que el Ayuntamiento, al revertir a su propiedad las calles o plazas circundantes de Residencial Villamaría 2, así como las zonas verdes que la rodean, girara contribuciones especiales por obras de urbanización, etc., éstas serán en su totalidad por cuenta de los compradores en la proporción que les corresponda por su propiedad.»

En respuesta al requerimiento formalizado en acta, formulado por la Inspección de Consumo fue presentada la fotocopia de la póliza de aval general. Examinada la misma se verificó que no tenía el contenido exigido por la Ley 57/1968 sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, ya que:

a) Garantizaba la devolución “en el supuesto de que dichas viviendas no se inicien o no lleguen a buen fin en el plazo convenido, o no obtengan el certificado final de la dirección de la obra” en lugar: “para el caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la cédula de habitabilidad”, según señala el artículo 2 de la Ley citada.

b) El aval bancario tenía una duración pactada “hasta la fecha de otorgamiento del certificado final de obra” en lugar de tener su vencimiento “expedida la cédula de habitabilidad ... y acreditada por el promotor la entrega de la vivienda al comprador”, como dispone el artículo 4 de la Ley 57/1968.

Ante la solicitud formulada por la funcionaria actuante de la Inspección de Consumo, formalizada en el acta número 0328, para que se presentasen los avales individuales que garantizan las entregas a cuenta anticipadas por todos los adquirentes de las viviendas, el empleado ante el que se llevó a cabo la inspección hizo entrega de dos de ellos, reconociendo acto seguido que tan sólo se les entregaba a los clientes que así lo demandasen.

Reiterada esta solicitud en posterior oficio administrativo de fecha 8 de agosto de 2005, únicamente fueron remitidos a este Servicio copia de tres de los veintiocho avales solicitados, resultando ser dos de ellos una mera reiteración de documentos al coincidir con los aportados en el acto de inspección; por lo que debe concluirse que no se garantizó la devolución de todas las cantidades entregadas a cuenta ni por lo tanto se hizo entrega en el momento del otorgamiento de los contratos a todos los compradores de las viviendas de los documentos que acreditan la garantía referida e individualizada a las cantidades que han de ser anticipadas a cuenta del precio.

Segundo.- Seguidos los trámites legales oportunos se dictó resolución del director general de Comercio y Consumo, de fecha 29 de mayo de 2006, donde se le impuso a la inculpada la sanción de ocho mil cuatrocientos cincuenta euros (8.450), según el siguiente desglose:

Trescientos treinta euros (330) por la comisión de una infracción administrativa leve en materia de normalización comercial, por el incumplimiento de las normas relativas a documentación e información (irregularidades en las labores de información), prevista en el artículo 3.3.6 del Real Decreto 1.945/1983, de 22 de junio (BOE de 15 de julio), en relación con lo establecido en los artículos 27 de la Ley de Cantabria 6/98 y 34.6 de la Ley General 26/84;

Treinta euros (30) por la comisión de una infracción administrativa leve en materia de normalización y condiciones de venta, por incumplimiento de las normas establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del consumidor o usuario (no inclusión de datos obligatorios en los contratos), prevista en los artículos 3.3.6 del Real Decreto 1.945/1983, de 22 de junio (BOE de 15 de julio), en relación con lo establecido en los artículos 27 de la Ley de Cantabria 6/98 y 34.6 de la Ley General 26/84;

Noventa euros (90) por la comisión de tres infracciones administrativas leves en materia de condiciones de venta, por incumplimiento de las normas establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del consumidor o usuario (prohibición de cláusulas abusivas), previstas en el citado artículo 3.3.6 del citado Real Decreto 1.945/83, en relación con lo previsto en los artículos 27 de la Ley de Cantabria 6/98 y 34.9 de la Ley General 26/84;

Mil euros (1.000) por la comisión de una infracción administrativa grave en materia de normalización y condiciones de venta, por el incumplimiento de las normas establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del consumidor (documento de seguro o aval general), prevista en el artículo 3.3.6 del mismo Real Decreto 1.945/83, en relación con los artículos 27 de la

Ley de Cantabria 6/98 y 34.6 de la Ley General 26/84.

Siete mil euros (7.000) por la comisión de una infracción administrativa grave en materia de normalización y condiciones de venta, por el incumplimiento de las normas establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del consumidor (documentos de seguros o avales individuales) prevista en los artículos 3.3.6 y 7.2.4 del mismo Real Decreto 1.945/83, en relación con los artículos 27 de la Ley de Cantabria 6/98 y 34.6 de la Ley General 26/84

Tercero.- Disconforme con dicha resolución, la firma inculpada, interpone el 11 de agosto de 2006 recurso de alzada frente a la misma, solicitando se dicte una resolución por la cual se estime el recurso de alzada y se proceda a declarar la caducidad del procedimiento sancionador y el archivo de las actuaciones, y, subsidiariamente a la anulación de la sanción impuesta, o bien la reducción, decretando el archivo del expediente sancionador, o bien subsidiariamente se reduzca la sanción impuesta a su importe mínimo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Procede admitir a trámite el recurso planteado al haber sido interpuesto por persona legitimada al efecto en tiempo y forma conforme al artículo 128 de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en relación con los artículos 107 y concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segundo.- Es competente para conocer el mismo el consejero de Economía y Hacienda, en virtud de lo dispuesto en el artículo 128.3.c) de la Ley 6/2002 de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Tercero.- Los hechos declarados probados fueron constatados por la inspectora de Consumo actuante, funcionario público y agente de la autoridad en el ejercicio de su cargo, cuyo testimonio debidamente formalizado goza de la presunción de veracidad, según el artículo 137.3 de la Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Esta presunción de veracidad no ha sido desvirtuada de contrario.

Cuarto.- La primera alegación, referida a la caducidad del procedimiento, se estima que debe ser desestimada. Y ello por dos razones:

1. El artículo 33.3 de la Ley de Cantabria 6/1998, de 15 de mayo, por el que se aprueba el Estatuto del Consumidor y Usuario de Cantabria determina que el inicio del cómputo del plazo de caducidad comienza desde la notificación al interesado del inicio del procedimiento, y no desde la fecha de éste. Por otro lado, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 59.5. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, “cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o el medio a que se refiere el punto 1 de este artículo, o bien, intentada la notificación, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento en su último domicilio, en el Boletín Oficial del Estado, de la Comunidad Autónoma o de la provincia, según cual sea la Administración de la que se proceda el acto a notificar, y el ámbito territorial del órgano que lo dictó”. En vista de lo expuesto, la notificación no está completamente practi-

cada hasta que finaliza el plazo de exposición del correspondiente edicto en el Ayuntamiento, hecho que se produce el 3 de diciembre de 2005. Esta sería, de acuerdo con la Ley 6/1998 antes aludida, la fecha en que comenzó a contar el plazo de caducidad.

2. Los artículos 44 de la Ley 30/1992 antes aludida y 20.6 del Real Decreto 1.398/1993, a los que alude la recurrente prevén una causa de interrupción del cómputo del plazo para resolver y notificar la caducidad: Los supuestos en los que el procedimiento se hubiera paralizado por causa imputable al interesado. A lo largo de todo el procedimiento, la expedientada, a la que se ha intentado notificar debidamente tanto la iniciación como la propuesta de resolución y la resolución misma en el que aún hoy resulta ser su domicilio conforme a los registros de esta Administración pública, optó por “no hacerse cargo de las notificaciones”, tal y como consta en los correspondientes acuses de recibo. Ello obligaba a la Administración a publicar los anteriores actos administrativos, con la dilación en el procedimiento que ello supone. Eso sí, la empresa se daba por enterada del acto en cuestión en cuanto éste aparecía publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, y realizaba las correspondientes alegaciones en plazo. En vista de lo expuesto, se entiende que concurren las causas para entender que la paralización del procedimiento se ha producido por causa imputable a la expedientada, y por tanto, debe descontarse del plazo de 6 meses necesario para entender producida la caducidad el período que media entre el 30 de marzo de 2006 (fecha en que se produce el primer intento de notificación fallido por no hacerse cargo la empresa de la notificación) y, al menos, el 11 de mayo de 2006 (fecha en la que se solicita vista del expediente completo), pero en la que no se había terminado el plazo de exposición del correspondiente edicto en el Ayuntamiento de Santander. Dado que el primer intento de notificación de la resolución adoptada se produjo el 9 de junio de 2006 (plazo que es el que ha de tenerse en cuenta a efectos de la mencionada caducidad por así disponerlo el artículo 58.4), ha de concluirse que la caducidad no existió, de acuerdo con el razonamiento anteriormente expuesto.

Quinto.- En lo que se refiere a la pretendida aplicación retroactiva del artículo 54 de la Ley 1/2006, debe tenerse en cuenta que no puede aplicarse con carácter retroactivo sólo aquella parte de la nueva norma que favorece al infractor. Tal es la doctrina sentada por el TC en su sentencia 131/1986, de 29 de octubre, según la cual el principio de aplicación retroactiva de la norma más favorable “supone la aplicación íntegra de la ley más beneficiosa, incluidas aquellas de sus normas parciales que puedan resultar perjudiciales en relación con la ley anterior [...] No es aceptable [...] utilizar el referido principio para elegir, de las dos normas concurrentes, las disposiciones parcialmente más ventajosas, pues en tal caso el órgano judicial sentenciador estaría creando con fragmentos de ambas leyes una tercera y distinta con invasión de funciones legislativas que no le competen”. En este caso, se considera de aplicación la Ley 6/1998, por establecer sanciones de cuantía notablemente inferior para las conductas objeto de este expediente. Independientemente de ello, se considera que las circunstancias alegadas ya fueron tenidas en cuenta en la resolución de manera adecuada. Y no puede darse por buena la interpretación según la cual bastaría con la entrega de las viviendas para entender producidas las circunstancias del artículo 30.2, porque los avales no llegaron a formalizarse en ningún momento (habiéndose mantenido por tanto durante largo tiempo la situación de riesgo sobre el patrimonio de los compradores que la norma pretende evitar), y además porque las escrituras aparecen formalizadas (al menos, algunas), habiendo transcurrido más de un mes desde la notificación de la resolución del procedimiento.

Sexto.- Con respecto al resto de las cuestiones alegadas, se estima que deben confirmarse las manifestaciones al respecto contenidas en la resolución del procedimiento, y en concreto:

En lo que se refiere a falta en el contrato de la referencia al aval o contrato de seguro, en la propuesta de resolución se estimaba que el contenido de la estipulación undécima era insuficiente ya que solamente hacía referencia al nombre de la entidad avalista, pero no hacía ninguna al aval, como viene obligado por el artículo 2.b) de la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.

En la citada alegación se afirma que la estipulación undécima es idéntica a la del contrato aportado al procedimiento 201/01/CON, y que no habiendo sido objeto de reproche en citado procedimiento, la imputada la sigue manteniendo en su contrato tipo en la creencia de estar obrando correctamente. Examinado el procedimiento sancionador citado se ha podido comprobar la veracidad de la afirmación realizada, por lo que debe estimarse la alegación, en aras al respeto de los principios de buena fe y confianza legítima que deben presidir las relaciones entre la Administración y los administrados, consagrados en el artículo 3 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en consecuencia partiendo del hecho de que la redacción dada a la cláusula citada no cumple las exigencias de la normativa legal, debe aceptarse el ofrecimiento de subsanación realizado por la mercantil imputada, emplazándola a corregir el contrato tipo de compraventa, para que el mismo contenga la referencia al aval y el nombre de la entidad avalista.

No obstante lo expuesto, también debe ser tenido en cuenta el principio consagrado en el artículo 6 del Código Civil, según el cual “La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento”. Este principio, conjugado con los de buena fe y confianza legítima a los que se ha hecho referencia anteriormente, obliga a sancionar la falta de contenido preceptivo en el contrato tipo, aunque sea en su grado mínimo.

También se alegaba respecto a la consideración de abusivas de las cláusulas quinta, cuarta y séptima. Siguiendo el orden del escrito de alegaciones, debe contestarse lo siguiente:

La cláusula quinta que permite al promotor modificar las condiciones el proyecto es una de las más problemáticas, ya que de una parte se debe admitir que el promotor se cubra frente a ciertos riesgos imprevisibles, pero por otro lado no se puede permitir que el promotor traslade todos los riesgos inherentes al proceso constructivo sobre el comprador, obviando el principio “pacta sunt servanda”, ni se puede abandonar el contrato a la voluntad del promotor (artículo 1256 CC).

El punto de equilibrio entre el interés del promotor de protegerse frente a los riesgos propios de la construcción y el derecho del consumidor a exigir el cumplimiento exacto del contrato, viene dado por lo dispuesto en el número 2 de la disposición adicional primera de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, según el cual la cláusula será abusiva siempre y cuando las modificaciones no se deban a motivos válidos especificados en el mismo contrato. Las modificaciones requeridas por la Dirección Facultativa (que suelen tener una solución económica) deben obedecer a razones técnicas ajenas al ámbito de control del promotor.

Consecuentemente la cláusula quinta del contrato es abusiva porque permite al promotor modificar las condiciones del proyecto, con la sola condición de que la Dirección Facultativa las “estime aconsejables” sin especificar ningún motivo permitido que pueda justificar válidamente tal modificación, incumpliendo lo establecido por el apartado 2º de la disposición adicional primera de la Ley 26/1984, General para la Defensa de los Consumidores y

Usuarios, que dispone que tendrá la consideración de abusiva la cláusula que vincule el contrato a la voluntad del profesional y concretamente la que estipule “La reserva a favor del profesional de facultades de interpretación o modificación unilateral del contrato si motivos válidos especificados en el mismo”.

No puede aceptarse la afirmación realizada por la imputada en el procedimiento de que tales modificaciones aconsejadas por la dirección facultativa quedan fuera de la esfera de la voluntad del promotor, ya que de una parte la dirección facultativa es contratada por el promotor, y es con él y no con los compradores de las viviendas, con quien mantiene la relación jurídica derivada del contrato; de otra parte, las modificaciones del proyecto pueden ser elaboradas a requerimiento del promotor, lo que no impide que la dirección facultativa las estime aconsejables (artículo 12.3.d de la Ley 39/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), lo que excluye que tales modificaciones queden fuera de la esfera de control del promotor.

El artículo 3 de la Ley 57/1968 que señala que “Expirado el plazo de iniciación de las obras o de entrega de la vivienda sin que una u otra hubiesen tenido lugar, el cesionario podrá optar entre la rescisión del contrato....., o conceder al cedente prórroga, que se hará constar en una cláusula adicional del contrato otorgado, especificando el nuevo período con la fecha de terminación de la construcción y entrega de la vivienda”. En cambio la cláusula cuarta del contrato, contiene una prórroga tácita, y no por escrito como viene obligado a tenor del precepto legal citado.

La prórroga prevista en el contrato no obliga al señalamiento de un nuevo plazo de terminación de la obra, cuando la ley obliga que este sea especificado; e impone al comprador la condición de estar al corriente en el pago de las cantidades debidas para poder rescindir el contrato, vulnerando lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 57/1968 que no señala ninguna condición para el ejercicio del derecho del comprador.

Los derechos que el artículo 3 de la Ley 57/1968 reconoce al consumidor tienen el carácter de irrenunciables, a tenor de lo dispuesto en el artículo 7 del mismo texto legal que señala que “Los derechos que la presente Ley otorga a los cesionarios tendrán el carácter de irrenunciables”. Consecuentemente con ello la cláusula cuarta del contrato al limitar los derechos del consumidor reconocidos en la citada ley 57/1968, debe ser calificada de abusiva, de acuerdo con lo señalado en la la D.A. Primera de la Ley 26/1984 que señala que “tendrán el carácter de abusivas al menos las cláusulas o estipulaciones siguientes....(número 14) la imposición de renunciaciones o limitación de los derechos del consumidor”.

Respecto de la cláusula séptima se afirma que la misma “no está imputando a los compradores ningún tipo de gastos de urbanización”, olvidando que la citada cláusula al señalar que “en el caso de que el ayuntamiento girara contribuciones especiales por obras de urbanización, etc, éstas serán en su totalidad por cuenta de los compradores....”, dice lo contrario de lo que se afirma en la alegación.

También se afirma que la cláusula séptima “ha sido introducida al derivar de un anterior modelo utilizado, sin que tenga ningún tipo de eficacia y virtualidad en la práctica...”. A ello hay que contestar que la cláusula consta en el contrato tipo que la entidad ha facilitado y que constaba con la misma redacción en el contrato tipo que fue presentado en el año 2002 en el procedimiento sancionador seguida contra «Comillas Mar, S. A.» con el número 201/02/CON (al que se ha hecho referencia anteriormente), por lo que no puede sostenerse que la citada cláusula figure en los contratos por error desde hace cuatro años y que se mantenga desde hace tanto tiempo si verdaderamente carece de eficacia y virtualidad.

Por ello debe afirmarse, que la cláusula séptima del contrato de compraventa provoca en el comprador una incorrecta representación sobre el precio, impidiendo que tenga un conocimiento completo del coste de la compra al desconocer el incremento que tales gastos supongan en el precio final del contrato y es abusiva porque imputa gastos propios del vendedor al comprador, ya que es un deber impuesto a los promotores y propietarios de suelo, el correr con los gastos derivados de la urbanización de los terrenos, cuyo coste (sea cual sea el sistema por el que se realicen las obras de urbanización y la personalidad de quien las realice, promotor o administración) debe ser considerado como un coste empresarial más.

Respecto a lo alegado en referencia a la falta del aval general de las cantidades que está previsto percibir a cuenta, en la forma exigida por la Ley 57/1968, hay que contestar que el contrato del aval bancario número 608592-7 formalizado con Caja Cantabria no reúne los requisitos exigidos por la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, al garantizar la devolución “en el supuesto de que dichas viviendas no se inicien o no lleguen a buen fin en el plazo convenido, o no obtengan el certificado final de la Dirección de la Obra” en lugar de lo obligado por el artículo 2 de la citada Ley: “para el caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la cédula de habitabilidad”, privando a los compradores de las viviendas de la garantía debida para el caso de que no se obtenga la cédula de habitabilidad, trámite administrativo para cuya resolución es necesario haber obtenido previamente el certificado final de obra, las licencias municipales, autorizaciones de telecomunicaciones... etc.

Tampoco en lo relativo a su período de vigencia el aval cumple lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 57/1968 que señala que “Expedida la cédula de habitabilidad... y acreditada por el promotor la entrega de la vivienda al comprador, se cancelarán las garantías otorgadas por la Entidad aseguradora o avalista”, ya que de acuerdo con el contenido de su clausulado su “duración...será durante el período de construcción de las viviendas, hasta la fecha del otorgamiento del certificado final de obra...”.

Hay que rechazar la alegación de desconocimiento de la mercantil imputada, que fundamenta en que se trata de un modelo redactado por la entidad avalista con cláusulas predispuestas, ya que la diligencia que le es exigible la debería haber llevado a comprobar el contenido de tal contrato y en su caso a formalizarlo con otra entidad bancaria o compañía aseguradora.

La infracción se tipificó como falta grave de acuerdo con lo señalado en los artículos 3.3.6 y 7.2.4 del Real Decreto 1.945/83, en relación con los artículos 27 de la Ley de Cantabria 6/98 y 34.6 de la Ley General 26/84 artículo 7.2.4 del Real Decreto 1.945/83, al tratarse de una infracción generalizada en el sector de la promoción y venta de viviendas de nueva construcción, por la que en el pasado año 2005 se iniciaron 51 de los 270 expedientes sancionadores que se incoaron sobre todas las materias (vehículos, telefonía, garantías, defectos de productos, publicidad engañosa, cláusulas abusivas... etc.), aunque se ha tenido en cuenta que en el presente caso aunque el contrato de aval no reúne todos los requisitos, lo cierto es que existe, por lo que se ha rebajado la calificación de la infracción de grave a leve.

Respecto a la falta de avales individuales, en el propio recurso se reconoce la inexistencia de los mismos, por lo que ninguna manifestación más cabe efectuar al respecto, constando acreditado en el procedimiento que el promotor se ha inhibido de su deber de gestionar la confección y entrega de las pólizas individuales con los requisitos exigidos por la Ley 57/1968 modificada por la Ley 38/1999, y que ha privado a los cesionarios del instrumento formal de

garantía de devolución de las cantidades anticipadas, procede desestimar la alegación formulada.

Vistos los textos legales citados y demás normas de general y procedente aplicación, esta Consejería, en virtud de las atribuciones conferidas en el artículo 128 de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria,

Acuerda: Desestimar el mencionado recurso, confirmando, en consecuencia, la resolución impugnada.

Lo que notifico para su conocimiento y demás efectos, advirtiéndole que el presente acuerdo agota la vía administrativa y que contra el mismo cabe la interposición de recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde su publicación.

Santander, 13 de agosto de 2007, el consejero de Economía y Hacienda, Ángel Agudo San Emeterio. Santander, 29 de octubre de 2007.—El secretario general, Ricardo de Andrés Mozo.

07/14958

AYUNTAMIENTO DE MERUELO

Información pública del acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la Prestación del Servicio de Escuela de Educación Infantil.

El Ayuntamiento de Meruelo en sesión de fecha 5 de noviembre de 2007, acordó aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la Prestación del Servicio de Escuela de Educación Infantil.

De conformidad con lo establecido en los artículos 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local se expone al público durante treinta días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOC. Durante dicho plazo los interesados a que se refiere el artículo 18 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Tendrán la consideración de interesados:

a) Los que tuvieran un interés directo o resulten afectados por tales acuerdos.

b) Los colegios oficiales, cámaras oficiales, asociaciones y demás entidades legalmente constituidas para velar por los intereses profesionales, económicos o vecinales, cuando actúen en defensa de los que les son propios.

Finalizado el período de exposición pública, el Ayuntamiento Pleno adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando las modificaciones a que se refiere el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

En todo caso, los acuerdos definitivos a que se refiere el apartado anterior, incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de las Ordenanzas o de sus modificaciones, habrán de ser publicados en el BOC sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Meruelo, 6 de noviembre de 2007.—El alcalde, Evaristo Domínguez Dosal.

07/15175

AYUNTAMIENTO DE MERUELO

Información pública del acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la Prestación del Servicio de Piscina.

El Ayuntamiento de Meruelo en sesión de fecha 5 de noviembre de 2007, acordó aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la Prestación del Servicio de Piscina.

De conformidad con lo establecido en los artículos 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local se expone al público durante treinta días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOC. Durante dicho plazo los interesados a que se refiere el artículo 18 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Tendrán la consideración de interesados:

a) Los que tuvieran un interés directo o resulten afectados por tales acuerdos.

b) Los colegios oficiales, cámaras oficiales, asociaciones y demás entidades legalmente constituidas para velar por los intereses profesionales, económicos o vecinales, cuando actúen en defensa de los que les son propios.

Finalizado el período de exposición pública, el Ayuntamiento Pleno adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando las modificaciones a que se refiere el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

En todo caso, los acuerdos definitivos a que se refiere el apartado anterior, incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de las Ordenanzas o de sus modificaciones, habrán de ser publicados en el BOC sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Meruelo, 6 de noviembre de 2007.—El alcalde, Evaristo Domínguez Dosal.

07/15176

AYUNTAMIENTO DE MERUELO

Información pública del acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Prestación del Servicio de Alcantarillado.

El Ayuntamiento de Meruelo en sesión de fecha 5 de noviembre de 2007, acordó aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la Prestación del Servicio de Alcantarillado.

De conformidad con lo establecido en los artículos 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local se expone al público durante treinta días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOC. Durante dicho plazo los interesados a que se refiere el artículo 18 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, podrán examinar el