

EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN
Edificio Pignatelli
50004 ZARAGOZA

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 30 de septiembre de 2003 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado en el que la interesada exponía que:

“1º. - Que la Comunidad de propietarios de la C/ Nuestra Sra. de Belén nº 6 de Barbastro, solicitó ayudas para la instalación de un ascensor en su escalera, (Expediente REE-22/2002/0150). La solicitud obtuvo la Declaración Inicial de Rehabilitación Estructural de Edificios y concesión de ayudas el 11 de febrero de 2003.

2º. - En la citada declaración Inicial figura que a la solicitante del piso 1º B no le corresponde subvención alguna por falta de la documentación requerida.

3º. - La presentadora de la queja manifiesta que desde el primer momento aportó la documentación concerniente a su situación, y no sabe cuál es el motivo de la denegación, ya que este no consta en la Resolución.

4º. - Presentó un Recurso de alzada que le ha sido desestimado por haberse interpuesto fuera de plazo.

5º. - Considera que esta situación le produce indefensión”.

Segundo.- Admitida la queja a trámite, con fecha 3 de noviembre de 2003 se solicitó información al Director General de Vivienda y Rehabilitación sobre la referida cuestión, y concretamente sobre el motivo concreto por el que se deniega la subvención solicitada, así como cuál es el procedimiento seguido.

Tercero.- Con fecha 26 de enero de 2004 se recibió contestación del Director General en el que señala que:

«1. - La solicitud de ayudas fue formulada el 9 de abril de 2002 por el Presidente de la Comunidad en nombre de todos los propietarios.

2. - El 9 de agosto de 2002 se requirió al solicitante para que presentara documentación detallada, y con respecto a la vivienda 1º B propiedad de M. A. y A. S., contrato de alquiler visado, D.N.I. vigente de ambos y Declaración de Renta del año 2000, documentación que en ningún momento fue presentada.

3. - La Resolución de Declaración Inicial de Rehabilitación fue otorgada con fecha 11 de febrero de 2003, y fue recurrida por la presentadora de la queja, hija de los titulares de la vivienda y además inquilina, siendo inadmitido el recurso por extemporaneo mediante Orden de 18 de julio de 2003.

4. - El 1 de agosto de 2003, se otorga la Resolución de Declaración Final de rehabilitación del expediente, siendo tramitado el pago de las subvenciones reconocidas en la misma, con fecha 15 de septiembre de 2003.

5. - El motivo concreto por el que no se reconoce la subvención a los titulares propietarios de la vivienda, es conocido por la presentadora de la queja, pues así lo reconoce en el recurso que presentó en su día y además de figurar en la resolución Inicial, le fue explicado con todo detalle al representante de la Comunidad, y es el no haber aportado la documentación exigida en el requerimiento de 9 de agosto de 2002, y que la alegante lo hace consciente aduciendo que es ella, la promotora del expediente, y no sus padres, por lo que no presenta sus declaraciones de renta del año 2000. Es evidente que no podía concederse la subvención a los propietarios de la vivienda si no se podía evaluar sus niveles de renta, ya que se desconocía el requisito establecido al respecto en la convocatoria.

6. - El artículo 2.1 del Decreto 149/01, de 24 de julio del Gobierno de Aragón que regula las ayudas solicitadas establece que podrán solicitarlas los propietarios de los inmuebles objeto de la actuación de rehabilitación, por lo que no reconoce la condición de promotor al inquilino de la vivienda, cual es el caso de la presentadora de la queja, cuyo alegato ha sido en todo momento que pudiera reconocérsele la condición de promotora.»

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Estudiado el contenido de la queja y analizados los informes remitidos se pone de manifiesto que:

Primera.- La solicitud de ayudas, fue presentada al amparo del Decreto 149/2001 de 24 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se regulan las ayudas para la rehabilitación de edificios afectados por lesiones estructurales.

El citado Decreto, en su artículo 1.1 establece que podrán solicitar las ayudas previstas en el Decreto las personas físicas, las comunidades de propietarios y las personas jurídicas, sin ánimo de lucro, propietarias del inmueble objeto de la actuación.

Y el artículo 1 2.f) establece como requisitos generales, entre otros, que el promotor en los supuestos de personas físicas y comunidades de vecinos, tenga unos ingresos familiares no superiores a 5,5 millones de pesetas computados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 189/1998 de 17 de noviembre del Gobierno de Aragón, sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo para el periodo 1998-2001.

Segunda.- En el presente supuesto, se trata de una solicitud presentada por el Presidente de la comunidad, en nombre de todos los propietarios para la rehabilitación del edificio.

Según manifiestan en su informe, el Servicio Provincial con fecha 9 de agosto de 2002, dirige escrito al Presidente de la Comunidad solicitante de la actuación requiriéndole para que aporte documentación y concretamente con respecto a la vivienda 1º B que es a la que se refiere esta queja, contrato de alquiler visado, D.N.I. de los propietarios, y Declaración de la Renta de los mismos del año 2.000.

La documentación requerida, según se manifiesta en el informe citado en el antecedente Tercero, no fue presentada, por lo que con fecha 11 de febrero de 2003, se dicta por el Director del Servicio Provincial Resolución de Declaración Inicial de Rehabilitación Estructural de Edificios y Concesión de ayudas al expediente REE-22/2002/0150.

En el texto de la citada Resolución, figura una relación de solicitantes y subvenciones en la que figura la vivienda 1º B y en la columna donde se establece el importe de la subvención concedida aparece un “no procede” por el motivo señalado como “D”.

Al final aparece un listado de motivos de denegación en el que se señala que la letra “D” quiere decir “*falta de la documentación requerida*”.

La Resolución fue notificada al Presidente de la Comunidad, en virtud de lo establecido en el artículo 33 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que establece *que cuando en una solicitud, escrito o comunicación figuren varios interesados, las actuaciones a que den lugar se efectuarán con el representante o interesado que expresamente hayan señalado, y en su defecto, con el que figure en primer término.*

Tercera.- Ahora bien, el contenido de la Resolución es por una parte, una aprobación inicial del expediente de rehabilitación estructural, en cuanto que las obras que se pretenden realizar en el edificio y su presupuesto, cumplen con las normas establecidas en el Decreto 149/2001, pero por otra parte, está resolviendo sobre si procede conceder o denegar unas ayudas individualizadas, que se valoran en virtud de unos requisitos personales de cada uno de los solicitantes.

Entendemos que en lo que se refiere a la concesión o denegación de ayudas no es aplicable al artículo 33 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ya que se trata de una solicitud que afecta a un solo interesado en el procedimiento según lo establecido en el artículo 31 de la norma citada, y que exige la presentación de documentación personal e individual de cada uno de los solicitantes para poder valorar la procedencia o no de la concesión, situación diferente de lo que se refiere a la solicitud de la Comunidad de Propietarios de aprobación de las obras que van a realizar en elementos comunes.

Sobre todo en los casos en que se deniegan las ayudas, en los que se están limitando derechos subjetivos o intereses legítimos, se aprecia en la Resolución una motivación insuficiente, según lo establecido en el artículo 54 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que produce indefensión en los interesados.

Tal es el caso de la presentadora de la queja, que tiene el convencimiento de que es la promotora de la actuación y presenta con la solicitud la documentación referida a su situación. Se le deniegan las ayudas, por no haber presentado la documentación requerida, cuando el fondo del asunto que es el que debería haberse motivado, es que solo pueden ser solicitantes de estas ayudas los propietarios de las viviendas, y no sus inquilinos, por lo que la documentación que debe aportarse es la que corresponde a los propietarios solicitantes.

III.- RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985 de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón me permito formularle la siguiente

RECOMENDACIÓN

Que por el servicio competente se proceda a revisar la solicitud y documentación presentada por la interesada, se le requiera en su caso para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, y a la vista de todo ello, se adopte la Resolución que en su caso proceda, en la que se contemplen y razonen los fundamentos de derecho que la motivan.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funda su negativa.

13 de Febrero de 2004

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE