

Expte.

DI-271/2011-11

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO Y
TRANSPORTES**

**Paseo María Agustín 36. Edificio Pignatelli
50004 ZARAGOZA**

ASUNTO: Recomendación sobre obligación de resolver expediente de solicitud de ayudas a inquilinos.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 14 de febrero de 2011 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, en el que la interesada hace alusión a que:

“A finales de febrero de 2009 presento la solicitud de ayuda financiera a inquilinos ante del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, expediente SAI-50/2009/0348. Todos los documentos y las subsanaciones pertinentes fueron realizados y cumplimentados en tiempo y forma, pero a día de hoy se encuentra retenido junto a 22 expedientes más, en ese Departamento.

Según las informaciones recibidas en el proceso de adaptación al nuevo plan de Vivienda, estos expedientes habrían quedado en un "limbo" legal, y sin presupuesto para hacerse efectivas. Estas razones, nos parecen totalmente injustas, toda vez que la demora del procedimiento de adjudicación de las ayudas y las circunstancias acontecidas, nos ha perjudicado.”

Segundo.- Admitida la queja a trámite con fecha 18 de febrero de 2011, se solicitó información al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la D.G.A. sobre la cuestión planteada, y en particular, sobre en qué situación de trámite se encuentra el citado expediente y normas de aplicación al mismo.

Al no recibirse la información solicitada se reiteró el 31 de marzo de 2011.

Tercero.- Con fecha 7 de abril de 2011 se recibió escrito del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en el que en relación con la información

solicitada indica lo siguiente:

El citado expediente pertenece a un grupo de 22 expedientes de ayudas a los inquilinos que estaban bloqueados por los siguientes motivos:

1.- Todos solicitaron ayudas, aproximadamente, en los meses de febrero y marzo de 2009, por lo que les era de aplicación la normativa del Plan 2005-2009.

2.- Se tramitaron las solicitudes pero, dadas las fechas, ya había entrado en vigor el Plan 2009-2012. El Ministerio de Vivienda informó que todas las ayudas pendientes del Plan anterior debían ser tramitadas con el Plan nuevo, puesto que, además, era más favorable por cuantía. Así se hizo con todos los expedientes en esa situación y se dictaron las correspondientes Resoluciones.

3.- De todos esos (unos 500), se dio una circunstancia excepcional con 22, entre los que se encuentra el del reclamante. Al cambiar la normativa de aplicación, resulta que una de las limitaciones para recibir la ayuda era, en el Plan 2005-2009, que la renta del piso estuviera comprendida entre el 2 y el 9% del precio máximo de vivienda protegida de Aragón (art.31.1.b) del Decreto 225/2005, de 2 de noviembre del Gobierno de Aragón.

Sin embargo, en el Plan 2009-2012, el requisito es que la renta no supere el 5% del precio de venta de la vivienda usada protegible (art.35.2.b), en relación con el 40, del Decreto 60/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón.

4.- Como consecuencia de la variación normativa, los expedientes que superaban ese 5% de renta máxima debían ser denegados. Se buscaron las siguientes soluciones:

a) Negociar con el Ministerio el pago con cargo al Plan antiguo.

b) Pagarlos con cargo al Plan nuevo pero con la normativa del antiguo.

c) Pagarlos directamente con fondos de la DGA, con cargo al Plan nuevo, puesto que se había agotado el presupuesto del antiguo.

No obstante, ninguna de dichas alternativas tuvo éxito, ya que al no existir crédito presupuestario, no era posible conceder las ayudas. Se debe recordar que la solicitud de ayudas no genera por sí misma el derecho a su percepción si no concurren los requisitos legales y de crédito presupuestario adecuados.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- 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 su artículo 4.5 señala entre las actuaciones protegidas el apoyo económico a los

inquilinos de las viviendas arrendadas y en sus artículos 15 y 16 regula las condiciones para obtener subvenciones a inquilinos, y la cuantía y duración de las mismas. Este Real Decreto se publicó en el B.O.E. de 13 de julio de 2005 y entró en vigor al día siguiente de su publicación.

El 24 de diciembre de 2008 se publica en el B.O.E. el R.D. 2066/2008 de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, que regula el programa de ayudas a inquilinos en sus artículos 38 y 39 y establece las condiciones de los beneficiarios, así como la cuantía y gestión de la ayuda.

La Disposición final tercera de este Real Decreto establece que éste entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, si bien las ayudas financieras establecidas en el mismo surtirán efectos a partir del 1 de enero de 2009 en la forma prevista en las disposiciones transitorias.

La Disposición transitoria primera. Medidas para hacer frente a la coyuntura económica del sector dice:

1.- Hasta el día de la publicación en el Boletín Oficial del Estado de una orden del Ministerio de Vivienda por la que se disponga la aplicación del nuevo sistema de financiación establecido en este Real Decreto y se deje sin efecto lo dispuesto en este apartado, se podrán seguir realizando las siguientes actuaciones:

- a) Conceder ayudas financieras a actuaciones de promoción de viviendas protegidas, adquisición de las mismas y de otras viviendas existentes, que hayan obtenido los préstamos a que se refiere la letra b) de este apartado; urbanización de suelo, salvo en el caso previsto en la letra c), y subvenciones a inquilinos y para actuaciones de rehabilitación aislada de edificios y viviendas.

Las actuaciones deberán haber sido calificadas o visadas, o el derecho a las subvenciones deberá haber sido reconocido, según sea el caso, por las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, modificado por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.

El número de actuaciones protegidas financiadas no podrá exceder el 30 por ciento de las cifras de objetivos convenidos, en estas líneas, de los Programas 2007 y 2008 de dicho Plan, salvo las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas existentes con ayudas RENOVE, cuyo límite será el número máximo de actuaciones a financiar previsto por el Plan para el año 2009.

Segunda.- La Disposición transitoria cuarta del Real Decreto. Ayudas financieras para actuaciones derivadas de planes y programas anteriores señala que:

1. A partir de la entrada en vigor de este Real Decreto, y sin perjuicio de lo establecido en las restantes disposiciones transitorias, el Ministerio de Vivienda no

dará conformidad a concesiones de préstamos convenidos, ni admitirá ninguna propuesta o reconocimiento de nuevos derechos a ayudas económicas directas, en aplicación de planes y programas anteriores de vivienda, salvo cuando se haga en cumplimiento de plazos temporales concretos establecidos en la normativa reguladora de dichos planes y programas.

Tercera.- Con fecha 29 de abril de 2009 se publica el Decreto 60/2009 de 14 de abril del Gobierno de Aragón, por el que se regula el plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012. El Decreto en sus artículos 35 y 36 regula las ayudas a inquilinos de vivienda libre y las ayudas financieras a vivienda protegida, y en su Disposición Transitoria Primera, *“vigencia de las ayudas y subvenciones previstas en este Decreto”* establece que la aplicación del régimen de ayudas y subvenciones establecidas en el Decreto quedará condicionada a las siguientes reglas:

apartado 6: las normas previstas en este Decreto sobre ayudas financieras a los inquilinos de vivienda libre y protegida, así como las bolsas públicas de alquiler, serán de inmediata aplicación a la fecha de entrada en vigor del mismo.

apartado 7: Las ayudas para inquilinos de viviendas protegidas previstas en el artículo 36 serán de aplicación a aquellos contratos de arrendamiento celebrados desde el 13 de enero de 2008. Las solicitudes deberán presentarse en el plazo de 2 meses desde la entrada en vigor.

Cuarta.- A la vista de las anteriores disposiciones, nos encontramos con que la presentadora de la queja presentó las ayudas a finales de febrero de 2009, y las solicitó cuando todavía era aplicable el Real Decreto 201/2005 de 1 de julio Plan de Viviendas 2005-2008, ya que si bien se había publicado el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, que regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, podía aplicarse el Real Decreto 801/2005 (Plan de Viviendas 2005-2008) si se daban los supuestos previstos en la misma, (el derecho a las subvenciones deberá haber sido reconocido y el número de actuaciones financiadas no podrá exceder el 30 por ciento de las cifras de objetivos convenidos, en estas líneas, de los Programas 2007 y 2008).

Según se desprende de la respuesta facilitada por la Administración, se tramitó el expediente pero no se resolvió conforme a la citada Disposición Transitoria, ya que según manifiestan, el Ministerio de la Vivienda indicó que las solicitudes pendientes del Plan anterior debían tramitarse con el Plan 2009-2012 por ser más favorable por cuantía.

Publicado el 29 de abril de 2009 el Decreto 60/2009 del Gobierno de Aragón por el que se regula el plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, en virtud de su Disposición Transitoria apartado 7, las ayudas para inquilinos previstas en el artículo 36 se aplican a aquellos contratos de arrendamiento celebrados desde el 13 de enero de 2008 y se prevé que durante el plazo de 2 meses desde la entrada en vigor, puedan

presentarse las nuevas solicitudes. En ese momento se resuelven las solicitudes presentadas y que están pendientes de resolver.

Al haberse modificado en la norma el requisito de límite de la renta del piso, (en el Plan 2005-2008 era que la renta del piso estuviera comprendida entre el 2% y el 9% del precio máximo de la vivienda, mientras que en el Plan 2009-2012 el límite se fija en el 5% del precio de venta de la vivienda usada protegible), la solicitud presentada debía ser denegada por superar el 5%.

Resulta de cierta confusión que si bien en la fecha de la solicitud de las ayudas la norma aplicable era la correspondiente al Plan 2005-2008, se resuelva con los requisitos del Plan 2009-2012 porque así lo indica el Ministerio, y porque es más favorable en la cuantía. En la Exposición de Motivos del Decreto 60/2009 de 14 de abril del Gobierno de Aragón, por el que se regula el plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, se dice que se regula un régimen transitorio que permita una adaptación progresiva, sin que en ningún momento haya vacíos legales, de tal manera que las diferentes medidas previstas en el Decreto desplieguen su eficacia en distintos momentos, y el Plan anterior prolongue la suya para determinados aspectos, sin embargo, la situación aquí planteada no se contempla.

La Administración en el escrito remitido al solicitante el 31 de julio de 2009 de subsanación de reparos, hace referencia al Real Decreto 801/2005 por el que se aprueba el Plan 2005-2008 y al Decreto 225/2005 del Gobierno de Aragón regulador del plan aragonés 2005-2009, y por otra parte en su respuesta manifiesta que se buscaron soluciones al problema en cuanto al pago de la ayuda, sin que ninguna de las alternativas tuviera éxito, lo que indica que se consideró que era aplicable el Plan 2005-2008. Parece que el problema que se plantea, no es tanto la norma de aplicación, como la falta de crédito presupuestario.

Quinta.- De conformidad con lo establecido en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

El artículo 89 de la citada Ley dice que la resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo, y que las resoluciones contendrán la decisión, que será motivada en los casos a que se refiere el artículo 54, y expresarán los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

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 esa Administración se proceda a dictar resolución motivando la decisión adoptada que ponga fin al procedimiento de solicitud de ayudas financieras a inquilinos presentado, expresando los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos.

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

Zaragoza, a 11 de mayo de 2011

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE