

Expte.

DI-1066/2012-11

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y
TRANSPORTES**
Edificio Pignatelli
50004 ZARAGOZA

ASUNTO: Sugerencia relativa a suspensión de ayudas financieras a inquilinos

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 7 de junio de 2012 se presentó queja en la que el interesado exponía que:

“En junio de 2010, solicitó la ayuda del alquiler ya que cumplía todos los requisitos para acceder a ella, principalmente el de haber firmado el contrato de alquiler de la casa antes de los 3 meses de la solicitud de la ayuda. Meses más tarde salió publicado en el BOA que daban paralizadas todas las ayudas de alquiler del período 2009-2012.

Esta semana se han reanudado las ayudas, pero al ir a presentar los papeles, se ha sorprendido de que han mantenido el requisito de solicitar la ayuda dentro de los 3 meses posteriores al contrato de arrendamiento, por lo que evidentemente no lo cumple y afirma que con esta medida no se van a poder acoger a la ayuda todas aquellas personas a las que les afectó la suspensión de la ayuda desde 2010.”

SEGUNDO.- Admitida la queja a trámite se solicitó información al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes sobre la cuestión planteada y en particular sobre si las ayudas solicitadas en su momento que no se tramitaron por haberse agotado el crédito, se van a tramitar una vez levantada la suspensión, y, en su caso, qué requisitos son exigibles.

Al no haberse recibido la información solicitada, con fecha 25 de julio de 2012 se remitió recordatorio al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón.

TERCERO.- El 15 de junio de 2012, la presentadora de la queja se dirigió al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda solicitando la modificación de la Orden de suspensión y que su solicitud fuera aceptada a trámite. Como respuesta al mismo, recibió un escrito del Director General de Vivienda en que manifestaba lo siguiente:

Debido al agotamiento del crédito presupuestario disponible para las ayudas financieras a inquilinos, hubo de procederse, mediante Orden de 25 de junio de 2010, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a la suspensión de la admisión de solicitudes y de la concesión de este tipo de ayudas.

Recientemente, dada la existencia de crédito presupuestario se abrió esta línea de ayudas en los términos previstos en la Orden de 29 de mayo de 2012, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; términos que fueron considerados como los más apropiados dada la situación actual, y que, como se observa, se han precisado para destinarlos a colectivos concretos que se encuentran en mayor situación de riesgo.

De este modo, y considerando que los requisitos exigidos por la citada Orden para poder solicitar la ayuda fueron ya analizados y se consideraron los más apropiados, no se va a proceder a su modificación, motivo por el que su actual solicitud no podrá ser aceptada."

CUARTO.- El 19 de julio de 2012 se recibió la información solicitada por esta Institución al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes y en la misma, el Director General de Vivienda y Rehabilitación manifiesta lo siguiente:

"El artículo 6 de la Orden de 29 de mayo de 2012, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se acuerda la apertura del plazo para la presentación de solicitudes de ayudas financieras a inquilinos, dispone que: "El procedimiento será el previsto en el Decreto 6012009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009 - 2012 y en la Orden de 3 de junio del 2009, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes...". De este modo, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1 de esta Orden, el plazo para presentar la solicitud de ayuda al inquilino será como máximo de tres meses contados desde la fecha del contrato de arrendamiento"

Todas las solicitudes en las que la formalización del contrato sea anterior a esa fecha, no podrán ser tramitadas; entre ellas se encuentran las solicitudes presentadas anteriormente y denegadas por falta de crédito

presupuestario.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, aprobado por Decreto 60/2009, de 14 de abril del Gobierno de Aragón, contemplaba una serie de medidas para el fomento del mercado de alquiler, entre las que se encontraban la concesión de ayudas a los inquilinos, con el objeto de facilitar las rentas a las familias con menos recursos.

El artículo 35 del citado Decreto regula el importe de las ayudas y las condiciones que deben reunir los solicitantes, y que la presentadora de la queja reunía al presentar la solicitud. El contrato de arrendamiento de la vivienda protegida de renta básica, suscrito por la interesada y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., fue visado por la Administración a los efectos del artículo 14 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda.

SEGUNDA.- La Orden de 25 de junio de 2010 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se acuerda la suspensión temporal de admisión de solicitudes y concesión de ayudas financieras a inquilinos, previstas en el Decreto 60/2009 de 14 de abril en su exposición de motivos señala que *“siendo la existencia de crédito presupuestario un requisito esencial para la concesión de subvenciones.....resulta necesario, suspender temporalmente la admisión de solicitudes,.....sin perjuicio de que, en ejercicios futuros, se pueda recuperar esta línea de ayudas financieras.”*

En su artículo 1 establece la suspensión; en el artículo 2.2 dice que *“no procederá la concesión de nuevas ayudas una vez agotado el crédito presupuestario previsto para el año 2010, denegándose a partir de dicho momento todas las solicitudes de ayudas presentadas que se hallen pendientes de resolver. En el abono de las ayudas pendientes que se concedan antes de agotar el crédito presupuestario se otorgará preferencia a las solicitudes presentadas por inquilinos de viviendas protegidas; el abono de las restantes se realizará por orden de antigüedad de las solicitudes presentadas.”*

El artículo 2.3 señala que *“se levantará la suspensión de esta línea de ayudas cuando exista crédito presupuestario suficiente para ello. En este caso, se resolverán las solicitudes que reúnan todos los requisitos para ser atendidas conforme a la regulación vigente, que se hubieran denegado*

exclusivamente por falta de crédito presupuestario. En la Orden que levante la suspensión se regularán las condiciones para proceder a la resolución de estas solicitudes.”

TERCERA.- Mediante Orden de 29 de mayo de 2012, del Consejo de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se acuerda la apertura del plazo para la presentación de solicitudes de ayudas financieras a inquilinos. Se establece que el plazo de presentación de solicitudes será de un mes a contar del siguiente al de la publicación de la Orden en el B.O.A. y en el artículo 2 se señala, que el orden para la tramitación de los expedientes presentados será de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

“a).- Los colectivos con derecho a protección preferente para el acceso a las ayudas a los inquilinos. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, las personas que hubieran sido objeto de una resolución judicial de lanzamiento de su vivienda habitual como consecuencia de procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria, con posterioridad al 1 de enero de 2012, tendrán la consideración de colectivo con derecho a protección preferente para el acceso a las ayudas a los inquilinos. Se resolverán las solicitudes de estos colectivos con preferencia dentro de los demás grupos que se establecen a continuación.

b).- Las presentadas por unidades de convivencia que dispongan de unos ingresos familiares inferiores a 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y que no abonen una renta de arrendamiento superior a 500 € mensuales.

c).- El resto de solicitantes, con ingresos de hasta 2,5 veces el IPREM.”

En el artículo 6 de la citada Orden por la que se acuerda la apertura de plazo para la presentación de solicitudes se regula el procedimiento y la documentación que debe presentarse y en cuanto al procedimiento, hace referencia a lo previsto en el Decreto 60/2009, de 14 de abril y a la Orden de 3 de junio del 2009, es decir la normativa que lo regulaba anteriormente, y en la que en el artículo 10.1 se fijaba el plazo máximo de 3 meses contados desde la fecha del contrato de arrendamiento. Por ello, todas las solicitudes que cumplían los requisitos y que se denegaron por falta de crédito presupuestario que se presentaron entre el 25 de junio de 2010 (fecha de la Orden de suspensión) y el 29 de mayo de 2012 (fecha de la Orden de nueva apertura del plazo de presentación de solicitudes), no se pueden tramitar, aún cumpliendo los requisitos, ya que han transcurrido más de tres meses desde la formalización del contrato de arrendamiento.

Ante este supuesto, en el que por parte de los administrados se han

cumplimentado todos los trámites y requerimientos que les han sido efectuados desde la Administración para ser beneficiarios de una determinada línea de ayuda y dictada la Orden de 25 de junio de 2010, por la que se suspendió la línea de ayudas hasta la existencia de crédito presupuestario, sin dejar de reconocer que, en cumplimiento de la legalidad vigente, no cabe a la Administración contraer obligaciones de pago sin existencia de crédito, entendemos que la resolución administrativa más procedente hubiera sido una solución más acorde con el propio sentido temporal de la Orden de suspensión, de forma que el expediente hubiera podido reactivarse de oficio, o a instancia de los interesados, cuando la existencia de crédito así lo hubiera permitido. En este sentido el artículo 2.3 de la Orden dice: *“En este caso, se resolverán las solicitudes que reúnan todos los requisitos para ser atendidas conforme a la regulación vigente, que se hubieran denegado exclusivamente por falta de crédito presupuestario. En la Orden que levante la suspensión se regularán las condiciones para proceder a la resolución de estas solicitudes.”*

Parece más razonable que se hubiera previsto en la norma por la que se abre nuevamente el plazo, la posibilidad de poder tramitar los expedientes afectados por la suspensión, y que estos solicitantes hubieran podido optar a las ayudas, aunque se hubiera tenido en cuenta a la hora de tramitarlas el orden de preferencia de resolución señalado en el artículo 2 de la Orden de 29 de mayo de 2012. Dada la exigencia de que el plazo para presentar la solicitud de ayuda a inquilino será como máximo de tres meses desde la formalización del contrato, solo pueden optar a estas ayudas los que hayan formalizado contratos de arrendamiento tres meses antes de la publicación de la Orden.

III.- RESOLUCION

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 formular la siguiente **SUGERENCIA**

Que por ese Departamento, se estudie la posibilidad de facilitar una solución que permita la tramitación de las solicitudes de ayudas a inquilinos, que cumpliendo todos los requisitos establecidos por la norma de aplicación, se denegaron exclusivamente por falta de crédito presupuestario, con independencia de que en su resolución se tenga en cuenta el orden de preferencia establecido en el artículo 2 de la Orden de 29 de mayo de 2012, por la que se acuerda la apertura del plazo para la presentación de solicitudes de ayudas financieras a inquilinos.

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, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 18 de octubre de 2012

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE