

Expte.

DI-1950/2015-11

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE
VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO,
MOVILIDAD Y VIVIENDA
Pº María Agustín 36. Edificio Pignatelli
50004 Zaragoza**

ASUNTO: Sugerencia relativa a actuaciones de rehabilitación de edificio para supresión de barreras arquitectónicas.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 16 de noviembre de 2015 se presentó un escrito de queja, expediente DI-1950/2015 en el que se exponía que:

“Es el presidente de una comunidad de propietarios sita en la Avda. Anselmo Clavé y con fecha 30 de octubre de 2014 solicitaron al Gobierno de Aragón una ayuda del programa de fomento de rehabilitación edificadora porque necesitaban realizar una obra para eliminar las escaleras de la planta baja y así poder bajar el ascensor a la planta baja, por lo tanto, presentaron todos los presupuestos y documentación solicitada y en mayo de 2015 cuando les concedieron la ayuda, sólo les concedieron de la partida del albañil y no del ascensor porque según el Gobierno de Aragón no se les presentó el presupuesto de la empresa de ascensores OTIS, pero el ciudadano afirma que es incierto ya que fue presentado y cree que se ha traspapelado, pero la Administración no lo quiere reconocer, además el ciudadano lo ha vuelto a presentar.

Por todo ello, solicita que El Justicia de Aragón medie en esta situación, para que se les conceda la ayuda solicitada y la Administración busque el presupuesto que ha extraviado o, en caso de que no lo encuentre tenga en cuenta el presupuesto que han vuelto a presentar ya que es el mismo que se presentó la primera vez, ya que la comunidad necesita dicha ayuda porque la obra ya se ha realizado y ha sido pagada y se realizó porque iba a ser subvencionada”.

SEGUNDO.- Tramitado el expediente, con fecha 20 de noviembre de 2015 se solicitó información al Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda sobre la cuestión planteada en la queja.

Ante la falta de respuesta, con fecha 14 de enero de 2016 se reclamó al citado Departamento la información solicitada.

TERCERO.- El 1 de febrero de 2016, se recibió un informe de la Directora General de Vivienda y Rehabilitación en el que se indica lo siguiente:

“En relación con la queja registrada con el número de expediente DI-1950/2015-11, relativa a petición de información sobre expediente de rehabilitación de edificio. La queja presentada hace referencia a que en la concesión de ayuda correspondiente al expediente RE-50/2014!00030, sólo les concedieron de la partida del albañil y no del ascensor porque según el Gobierno de Aragón no se les presentó el presupuesto de la empresa de ascensores.

A la vista de esto procede observar lo siguiente:

Con fecha 4 de junio de 2015 la Comunidad de propietarios procedió a interponer recurso de alzada contra la Resolución de 22 de mayo de 2015 de la Directora General de Vivienda y Rehabilitación por la que se concedió la ayuda, reclamando un incremento en la cuantía subvencionable en virtud de un presupuesto de modernización del ascensor que aportó posteriormente, el 10 de agosto de 2015, mediante un escrito de ampliación del recurso.

Dicho recurso de alzada fue desestimado por la Orden de 13 de noviembre de 2015, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

Según se relata en los fundamentos de dicha Orden, en el expediente consta un informe realizado por la técnico actuante mediante el que expone que: revisada la documentación que han presentado en el recurso de alzada con fecha de entrada en registro de 4 de junio de 2015 se procede a informar lo siguiente:

- el importe del coste subvencionable del informe técnico inicial, de fecha 1 de diciembre de 2014, es de 35.418,00 €, que corresponde al presupuesto presentado de la empresa Ramillete- Ibáñez-Agóz y a los honorarios técnicos.*
- el importe correspondiente al coste subvencionable, del informe técnico final de fecha 23 de diciembre de 2014 es el importe de las facturas presentadas de la empresa Ramillete-Ibáñez-Agóz de 39.569,00 €.*
- Como ya se indica en el informe final de fecha 23 de diciembre de 2014 solamente se han tenido en cuenta las facturas de las obras protegidas inicialmente en los presupuestos de Ramillete-Ibáñez-Agóz. El límite subvencionable de 35.418,00 € se desprende del informe técnico inicial que es el presupuesto que se presentó para pedir la subvención, no pudiendo incluir otro importe porque no se presentó ningún otro presupuesto.*

En resumen, no procede sacar otro importe de coste subvencionable final porque el límite se encuentra establecido en el informe técnico inicial sacado de los presupuestos presentados para pedirla subvención.

A la vista de lo informado por la técnico actuante se desprende que el presupuesto aportado junto con el escrito de ampliación del recurso de alzada no constaba entre la documentación aportada junto con la solicitud de la ayuda, razón por la que no pudo tenerse en cuenta para calcular el coste subvencionable y por ende el importe de la subvención concedida”.

CUARTO.- A la vista de la respuesta recibida, el 11 de febrero de 2016 se

solicitó una ampliación de información, concretamente se solicitó que remitieran fotocopia compulsada de la solicitud de ayuda del Programa de Fomento de Rehabilitación Edificatoria, presentada en el Registro General el 30 de octubre de 2014.

Dicha fotocopia fue remitida el 22 de marzo de 2016, junto con un informe de la Directora General de Vivienda y Rehabilitación en el que manifiestan lo siguiente:

“El solicitante no comunicó en su solicitud que la empresa Zardoya-Otis SA. realizaba la obra ni presentó junto con la solicitud ningún presupuesto realizado por la misma. En la solicitud se indicó exclusivamente que la empresa contratista era Ramillete Ibáñez Agóiz S.L., aportando un presupuesto realizado por esta empresa por importe de 33.818 €, impuestos no incluidos, y un presupuesto de honorarios realizado por el arquitecto técnico Don Ignacio Bibian Miguel por importe de 1600 €, resultando de la suma de ambos presupuestos la cantidad de 35.418€, cantidad que coincide con el coste subvencionable consignado en el informe técnico realizado con carácter favorable el 1 de diciembre de 2014.

En el proyecto técnico aportado por el solicitante consta un presupuesto estimado de 15.830,59 €, mientras que el importe indicado en la base imponible correspondiente a la tasa de la licencia urbanística concedida por el Ayuntamiento de Zaragoza es de 13.053,02€, y el Informe de evaluación del edificio estima en 15.830,59 € el coste de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad.

Teniendo en cuenta estos costes estimados por el proyecto y el Informe de evaluación, y declarados por el solicitante en la liquidación de la tasa, resultaba coherente la aportación de un único presupuesto por importe de 35.418 €, importe que fue incluido en su totalidad como coste subvencionable.

Por lo tanto, reiteramos que el presupuesto de Zardoya-Otis S.A. no fue aportado junto con la solicitud de ayudas, razón por la que no se pudo tener en cuenta en el cálculo del coste subvencionable. Es en fecha 10 de agosto de 2015 cuando el interesado, acompañando al escrito de ampliación del recurso de alzada, aporta dicho presupuesto.”

QUINTO.- El presentador de la queja personado en esta Institución, continúa manifestando que se presentó el presupuesto del ascensor de fecha 27 de mayo de 2014 de la empresa Zardoya Otis por importe de 22.500 € más IVA, junto con la solicitud de ayudas presentada el 30 de octubre de 2014 en el Registro General de la D.G.A., y aporta una fotocopia del Anexo II: hoja resumen del presupuesto en el que de forma manuscrita consta 37.000 Ramillete, Otis 22.500 + IVA, coste de redacción del proyecto 1.685 + IVA; coste de otros informes técnicos 1.500 € + IVA; Tasas 1.200, si bien no consta el sello de Registro de entrada, (ya que sólo se registra la primera hoja de la solicitud). No aparece en el apartado “coste subvencionable total” la suma de los importes.

A la vista de las manifestaciones del presentador de la queja, por escrito de 12 de abril de 2016, se solicitó al Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda ampliación de información, para que remitieran copia del presupuesto desglosado en las tipologías de obras que se vayan a ejecutar, detallado por capítulos y desglosado por partidas, con indicación de las unidades y

de los precios unitarios (Anexo II de la Orden de 3 de octubre de 2014) y copia de la hoja resumen del presupuesto según anexo II de la citada Orden, presentado con la solicitud de 30 de octubre de 2014. Al no remitirse, por escrito de 26 de mayo de 2016, se reiteró dicha petición.

El 27 de mayo de 2016, se recibió lo solicitado, un nuevo informe de la Directora General de Vivienda y Rehabilitación y 7 documentos compulsados. El informe que acompaña los documentos compulsados dice:

“En relación a su solicitud de ampliación del informe referido a la queja registrada con el número de expediente DI-1950/2015-11, relativa a la remisión de los siguientes documentos presentados con la solicitud de 30 de octubre de 2014, copia del presupuesto desglosado en las tipologías de obras que se vayan a ejecutar, detallado por capítulos y desglosado por partidas, con indicación de las unidades y de los precios unitarios y copia de la hoja resumen del presupuesto, procede observar lo siguiente:

En respuesta a su petición se remite la siguiente documentación compulsada:

Documento 1: Solicitud de ayudas presentada el 30 de octubre de 2014. En la segunda página el solicitante indica que la empresa que rehabilita es Ramillete Ibáñez Agóiz S.L.

Documento 2: Certificado de inicio de obras del arquitecto técnico Ignacio Bibian Miguel en el que indica que la empresa constructora contratada es Construcciones Ramillete Ibáñez Agóiz.

Documentos 3 y 4: Presupuesto desglosado del proyecto técnico, cuyo importe de presupuesto de contrata asciende a 15.830,59 € y solicitud de licencia urbanística incluyendo la autoliquidación por prestación de servicios urbanísticos donde el solicitante indica una base imponible de 13.053,02€ para el cálculo de la tasa urbanística.

Documentos 5 y 6: Presupuesto desglosado de contrata de la empresa Construcciones Ramillete Ibáñez Agoiz presentado por el solicitante, por importe de 33.818 € excluidos tributos, y presupuesto de honorarios del arquitecto técnico D Ignacio Bibian Miguel por importe de 1.600 E.

Documento 7: Hoja resumen de presupuesto (Anexo II de la Orden de 3 de octubre de 2014), que fue presentada el 19 de noviembre de 2014 tras requerir esta documentación mediante escrito de requerimiento de 10 de noviembre de 2014. El importe del coste subvencionable total indicado por el solicitante es 52.935 €, pero no se aportaron presupuestos que demostraran que realmente el coste subvencionable ascendía a esta cantidad. Este dato no llamó la atención ya que muchos solicitantes suelen rellenar defectuosamente el anexo indicando los importes con tributos u otros gastos que no son subvencionables.

En cuanto al coste subvencionable que se tomó para el cálculo de la subvención, 35.418 €, es el importe que corresponde con la suma del presupuesto de Construcciones Ramillete Ibáñez Agóiz, por importe de 33.818 € excluidos tributos, y del presupuesto de honorarios del arquitecto técnico D. Ignacio Bibian Miguel por importe de 1.600 E. Por ser más favorable para el solicitante, se consideró para calcular el coste subvencionable el importe del presupuesto

desglosado de Construcciones Ramillete Ibáñez Agóiz de 33.818 €, ya que este importe es muy superior a los importes reflejados en proyecto y autoliquidación de la licencia urbanística (15.830,59 € y 13.053,02 €, respectivamente), por lo que técnicamente es coherente que no se echara en falta ningún otro presupuesto más, siendo que el solicitante no indicó que había otra empresa que también participaba en la rehabilitación.”

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- La Dirección General de Vivienda en el último informe remitido el 27 de mayo de 2016, en lo que se refiere al documento 7, Hoja Resumen de presupuesto (Anexo II de la Orden de 3 de octubre de 2014) manifiesta que *“el importe del coste subvencionable total indicado por el solicitante es 52.935 €, pero no se aportaron presupuestos que demostraran que realmente el coste subvencionable ascendía a esta cantidad. Este dato no llamó la atención ya que muchos solicitantes suelen rellenar defectuosamente el anexo indicando los importes con tributos u otros gastos que no son subvencionables”*.

El problema que se plantea en este expediente, es si el presupuesto de la empresa Otis para instalación de ascensor fue presentado junto con la solicitud inicial, o no fue presentado, ya que ese hecho ha producido que no se contemplara ese importe como subvencionable. En el Registro General sólo se registra el impreso de solicitud, pero no hay constancia de que se sellaran o cotejaran todos los documentos adjuntos. No obstante lo anterior, y según se manifiesta en el informe citado, por parte de los solicitantes sí que había voluntad de incluir ese presupuesto en la solicitud, ya que en la Hoja resumen de presupuesto (Anexo II de la Orden de 3 de octubre de 2014), que fue presentada el 19 de noviembre de 2014, se contempla esa cifra, según consta en la fotocopia compulsada remitida, y según manifiesta en su informe la Directora General.

Por otra parte, parece razonable que si una Comunidad de propietarios solicita ayudas de rehabilitación para supresión de barreras arquitectónicas y bajar el ascensor a cota cero, además de realizar obras de albañilería, quieran instalar un ascensor, de otra forma no tendría mucho sentido acometer sólo las obras de albañilería, máxime cuando se trata de un edificio que tiene varios bloques, y a todo el resto de bloques del edificio (con otros números de expediente), se les ha contemplado en el importe de la subvención el correspondiente a la instalación de ascensor. En ese sentido, en el desglose de partidas de obra realizada por la empresa que realizó la albañilería, y concretamente en el capítulo de cerrajería hay referencias al ascensor, *“espejo entre puertas de ascensores.....”*

Por ello, aunque no se hubiera presentado ese presupuesto por parte de la Comunidad de propietarios, a la vista de los importes señalados y de la finalidad que tenía la obra, la Administración debería haber aclarado y en su caso solicitado la documentación justificativa, sin que entendemos pueda servir de excusa *“que muchos solicitantes suelen rellenar defectuosamente el anexo”*, ya que de

conformidad con lo establecido en el artículo 35 g) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, los ciudadanos en sus relaciones con la Administración, tienen derecho a obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar.

El artículo 71 de la citada Ley establece, que si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados en el artículo 70, y los exigidos, en su caso, por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Si la Administración, al advertir que el presupuesto reflejado en la solicitud era superior al que se justificaba con los presupuestos presentados, hubiera solicitado aclaración o subsanación a los interesados, podrían haber aportado el presupuesto correspondiente a la empresa de ascensores elaborado por la empresa Zardoya Otis S.A. , ya que éste es de fecha 27 de mayo de 2014, fecha anterior a la solicitud de las ayudas que se presentó el 30 de octubre de 2014, sin embargo consideraron que el importe era un error.

III.- RESOLUCIÓN

Por lo anteriormente expuesto, las consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar al Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda la siguiente **SUGERENCIA**

Que por ese Departamento se facilite a la Comunidad de Propietarios promotora de la actuación de rehabilitación, una solución de procedimiento que permita, bien en este expediente o mediante la tramitación de un nuevo expediente, obtener las ayudas que corresponden al presupuesto no tenido en cuenta del ascensor instalado.

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

Zaragoza, a 15 de julio de 2016

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE