

Expte.

DI-2587/2017-11

**Sr. GERENTE**  
**Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda,**  
**S.L.U.**  
**C/ San Pablo, 61**  
**50003 ZARAGOZA**

**ASUNTO:** Recomendación relativa al pago de ayudas de rehabilitación

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 11 de octubre de 2017 se presentó un escrito de queja, expediente DI-2587/2017 en el que la interesada exponía que:

*“La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda les concedió una ayuda para la colocación de ascensor al amparo del expediente A-0784/2008 y les notificaron la Calificación Provisional. Realizaron la obra con mucho sacrificio, ya que la mayoría de los vecinos eran personas mayores. Les pagaron la primera parte de la subvención correspondiente al inicio el 27 de noviembre de 2009, pero al finalizar la obra les falta el importe restante. La han reclamado por parte de toda la Comunidad al Ayuntamiento, pero nunca hay dinero, cuando estamos oyendo que ofrecen subvenciones para rehabilitación mientras que a nosotros nos han dejado en el aire”.*

**SEGUNDO.-** Tramitado el expediente, con fecha 18 de octubre de 2017 se solicitó información a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., sobre la cuestión planteada en la queja y en particular del motivo por el que no se paga el total importe de la subvención concedida y en su caso, fecha prevista de pago de la misma.

**TERCERO.-** El 9 de noviembre de 2017, se recibió un informe del Director Gerente de la citada Sociedad Municipal en el que se indica lo siguiente:

*“En relación a su escrito de fecha 16 de octubre de 2017, de entrada en el Registro de la Sociedad Municipal el 19 de los mismos y una vez recabada la información correspondiente al asunto de referencia, le adjuntamos las respuestas remitidas (años 2014 y 2015) en las que Zaragoza Vivienda le manifestaba al interesado que en el expediente de ayudas a la rehabilitación del edificio sito en calle Sancho Arroyo, nº 6 (número A-0784/2008) constaba el primer pago efectuado del 40% de las*

*ayudas a la rehabilitación y que, debido a la falta de consignación en el presupuesto del Ayuntamiento de Zaragoza de partida presupuestaria destinada a las ayudas económicas de la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación para los siguientes ejercicios, no había sido posible abonar el resto del importe (60%) de las ayudas a la rehabilitación.*

*En la actualidad, estamos a la espera de que se incluya partida a tal efecto en el presupuesto del Ayuntamiento de Zaragoza para los próximos ejercicios, por lo que se está estudiando el citado expediente.”*

**CUARTO.-** De estos antecedentes se desprende que la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU, el 12 de junio de 2009, concedió provisionalmente una subvención económica por importe de 7.719,04 € para las obras comunes de rehabilitación del edificio sito en calle Sancho Arroyo nº 6, 2º C de Zaragoza, al amparo del baremo establecido en el artículo nº 38 de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación y previa fiscalización de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza. La citada concesión se notificó a los interesados con fecha 17 de junio de 2009, y en la notificación se les informaba de que la forma de pago sería el 40% (3.087,62 €) tras la comunicación del inicio de las obras y el 60% restante tras la visita final del técnico.

El 27 de noviembre de 2011, la presentadora de la queja recibió un ingreso de 1.234,00 € en su cuenta de la Caixa del primer pago del 40%, sin que hasta esta fecha haya recibido el importe restante.

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** A este supuesto le era de aplicación el Texto Refundido de la Ordenanza municipal de Fomento de la Rehabilitación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2001, publicada en el BOP el 23 de noviembre de 2001.

El artículo 43 de la citada Ordenanza dice que las solicitudes presentadas para la concesión de ayudas económicas y técnicas serán tramitadas por la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza S.L.(actualmente Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.), de acuerdo con las normas contenidas en esta Ordenanza y legislación vigente de Régimen Local.

El artículo 45 dice: *“Concesión provisional de ayudas. La concesión provisional de las subvenciones otorgadas será comunicada al solicitante por la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana S.L., con la distribución en uno o dos pagos, según lo indicado en el artículo 39 de esta Ordenanza, así como las condiciones específicas en las que se conceden y normas a seguir por el beneficiario. “*

Y el artículo 46, “Concesión definitiva de las ayudas económicas” establece: “La concesión definitiva de las ayudas económicas se solicitará por el beneficiario dentro de los treinta días siguientes a la terminación de las obras definidas en el acuerdo de concesión provisional.

*Previamente a la concesión definitiva de las ayudas económicas los servicios técnicos municipales podrán inspeccionar las obras realizadas, al objeto de comprobar la conformidad de su ejecución. Advertidas deficiencias subsanables, se comunicará al titular de la actuación el plazo y condiciones necesarias para proceder a la subsanación. Comprobada la conformidad de la obra, el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L., acordará la concesión definitiva de las ayudas, acompañando el certificado correspondiente. La denegación de la concesión definitiva será motivada y llevará aparejada la devolución de las cantidades anticipadas provisionalmente, además de la adopción de medidas sancionadoras, en su caso.”*

**SEGUNDA.-** En este expediente, con fecha 17 de junio de 2009 por escrito del Director Gerente de la Sociedad, se notificó a la solicitante la concesión provisional de ayuda a la rehabilitación de fecha 12 de junio de 2009, por un importe de subvención de 3.087,62 € y en dicha notificación se le dice que la forma de pago será el 40% tras la comunicación de inicio de las obras, y el 60% tras la visita final del técnico.

El 27 de noviembre de 2009 la Sociedad Municipal procede al ingreso mediante transferencia bancaria a la cuenta del interesado, del primer pago (40%) por haberse iniciado las obras y con el objeto de que se fueran ejecutando las mismas.

Una vez concedida la aprobación provisional, el procedimiento indica que se acordará por el Consejo de Administración la aprobación definitiva, siempre que se solicite por el beneficiario dentro de los treinta días siguientes a la terminación de las obras y que se compruebe por los servicios técnicos municipales la conformidad de su ejecución,

No existe resolución de concesión definitiva, que debía haberse otorgado al cumplirse todos los requisitos señalados por el procedimiento, por el único motivo de falta de consignación en el presupuesto del Ayuntamiento de Zaragoza de partida presupuestaria destinada a las ayudas económicas de la Ordenanza Municipal de Fomento de la Rehabilitación para los siguientes ejercicios.

*A este respecto, la disposición adicional primera de la Ordenanza, dice que “los recursos económicos para la financiación de las ayudas económicas previstas en la Ordenanza, serán los que figuren en los presupuestos municipales vigentes, en cada ejercicio, destinados a tal finalidad, no pudiendo tramitarse nuevas propuestas de concesión*

provisional de ayudas, una vez agotados los mismos o los remanentes no consumidos de ejercicios anteriores”. *Al haberse tramitado esta propuesta de concesión provisional de ayudas, hay que entender que había consignación en el presupuesto para hacer frente a las ayudas concedidas.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 9,4 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el otorgamiento de una subvención debe cumplir los siguientes requisitos ....b) *“La existencia de crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones de contenido económico que se derivan de la concesión de la subvención”.*

**TERCERA.-** Los principios de confianza legítima y seguridad jurídica derivan de la Constitución española, que en el artículo 9.3 dispone que *“La Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos”.*

El artículo 3.1 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público establece que: *“las Administraciones Públicas sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Constitución, a la Ley y al Derecho.*

*Deberán respetar en su actuación y relaciones los siguientes principios: a) Servicio efectivo a los ciudadanos. b) Simplicidad, claridad y proximidad a los ciudadanos. c) Participación, objetividad y transparencia de la actuación administrativa. d) Racionalización y agilidad de los procedimientos administrativos y de las actividades materiales de gestión. e) Buena fe, confianza legítima y lealtad institucional. f) Responsabilidad por la gestión pública. g) Planificación y dirección por objetivos y control de la gestión y evaluación de los resultados de las políticas públicas. h) Eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados. i) Economía, suficiencia y adecuación estricta de los medios a los fines institucionales. j) Eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos. k) Cooperación, colaboración y coordinación entre las Administraciones Públicas.”*

La buena fe tiene como consecuencia un prototipo de conducta con unos comportamientos concretos que deben ser asumidos por quien crea esa expectativa. En el caso objeto de queja, se concedió la aprobación provisional y en ella se fijaron los importes de la subvención, e incluso se pagó en el año 2009 una parte de la misma tras la comunicación del inicio de las obras.

La comunidad de propietarios ha reclamado el importe restante en varias ocasiones y ha recibido como respuesta en los años 2014 y 2015, que no había consignación presupuestaria en la partida destinada a estas

ayudas. En la actualidad transcurridos tres años, según dice la Sociedad Municipal, siguen pendientes de que se incluya dicha partida.

### **III.- RESOLUCIÓN**

Vistos los antecedentes y 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 Ayuntamiento de Zaragoza y a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. la siguiente **RECOMENDACIÓN**

Que por el Ayuntamiento de Zaragoza, se proceda a habilitar el crédito necesario para hacer efectivo el pago del importe que queda pendiente de esta subvención, y que por parte de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda se inicien los trámites administrativos necesarios para la resolución de concesión definitiva de la ayuda y su correspondiente abono al interesado.

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 funde su negativa.

**Zaragoza, a 20 de noviembre de 2017**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN (e.f.)**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**