

Expte.

DI-470/2018-11

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

ASUNTO: Recomendación relativa al pago de ayudas de rehabilitación

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 22 de marzo de 2018 se presentó un escrito de queja, en expediente DI-2587/2017, en el que se aludía a lo siguiente:

“en el año 2008 en el piso donde vivía entonces C/ G. de Zaragoza, concretamente mi piso era portal X., se acordó en una reunión de vecinos, hacer unas obras de mejora de fachadas, tejados y otras....

Cuando esto se acordó, estaba apunto de vender el piso porque me cambiaba a otro, por eso tuve que pagar por adelantado la totalidad de los gastos de esos arreglos, porque sino no lo podía vender, pues bien eso hice pague 5.121,65 euros que era lo que me correspondía por piso.

La comunidad de vecinos pidió una subvención a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza para estos arreglos en la comunidad, pues bien con fecha 27 de marzo 2008 se me solicita una serie de documentación que yo presento en fecha y por eso el 17 junio 2008 recibo una carta en la cual me conceden una subvención económica de 563,38 €, al beneficiario del piso que soy yo (...) que todavía no había vendido el piso.

Mi n° de expediente de esta subvención es A-0181/2008 y con fecha 30 septiembre 2008 se procede al pago en mi cuenta del 40% de la subvención que es 225€ y el resto 60% que es 338,38€ a finalizar las obras.

Pregunté al administrador y a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza una cuantas veces sobre este tema y nadie me ha sabido dar explicación.

Pues bien hace tiempo que han finalizado las obras y nadie, nadie, ni el administrador, ni la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de

Zaragoza me han informado de la terminación de las obras, cosa que aunque no viva ya en esa comunidad soy parte implicada, ya que cuando se concedió la subvención era propietario.

Por eso pido una explicación de porque no se me ha pagado ya la parte que falta 60% que es 338.38 euros (más intereses por el retraso), es muy raro que haya pasado tanto tiempo y aquí nadie diga nada, ¿o es que se le ha pagado a la persona que me compro el piso? y aquí nadie dice nada. Solicito una explicación, pronto ya que han pasado tantos años”.

SEGUNDO.- Tramitado el expediente, con fecha 28 de marzo de 2018 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

TERCERO.- El 30 de abril de 2018, se recibió un informe del Director Gerente de la citada Sociedad Municipal en el que se indica lo siguiente:

El expediente de ayuda a la rehabilitación nº A/0181/2008 del edificio situado en la C/ G nº 2 16-22, se encuentra paralizado en su tramitación por falta de consignación de partida en los presupuestos del Ayuntamiento de Zaragoza para las ayudas reguladas en la Ordenanza Municipal de Rehabilitación. Por tanto, mientras no haya disponibilidad presupuestaria que garantice afrontar el pago de dicha subvención, no se podrán realizar pagos, no siendo posible determinar plazo de tiempo.”

CUARTO.- De estos antecedentes se desprende que la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU, el 17 de junio de 2008, concedió provisionalmente una subvención económica por importe de 563,38 a D. Alberto Lisa Gracia, 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. (Expediente A-Y).

El 30 de octubre de 2008, el interesado recibió un ingreso por importe de 225 euros 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 2008 por escrito del Director Gerente de la Sociedad, se notificó al solicitante la concesión provisional de ayuda a la rehabilitación de fecha 32 de junio de 2008, por un importe de subvención de 563,38 euros, 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 30 de octubre de 2008 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 requisitosb) *“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 2008 una parte de la misma tras la comunicación del inicio de las obras.

El Sr. L. ha solicitado en distintas ocasiones información y no se le dan explicaciones. En la actualidad, según dice la Sociedad Municipal, el expediente se encuentra paralizado y mientras no haya disponibilidad presupuestaria que garantice afrontar el pago de la subvención, no se podrán realizar pagos, afirmando que no es posible determinar plazo de tiempo para su efectiva materialización.

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 3 de mayo de 2018

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

ÁNGEL DOLADO PÉREZ