



De otra parte, con el propósito de ilustrar la problemática que titula este epígrafe, merecen ser destacadas, entre otras.

- Queja 16/5132: la interesada, tras haber perdido la vivienda que ocupaba en régimen de alquiler, al no poder atender puntualmente el pago de la renta, siendo muy precaria la situación económica de su unidad familiar,- integrada por el matrimonio y tres menores- **se vio obligada a ocupar una vivienda de titularidad de una entidad de crédito**. Si bien, su marido había sido denunciado por delito de usurpación.

- Queja 16/0955: En esta queja, una señora viuda, con una discapacidad reconocida y unos ingresos de 900 euros mensuales, **convivía con sus cuatro hijos, en situación de ocupación sin título en una vivienda titularidad de un banco**.

Solicitaba la interesada que la citada entidad financiera regularizara su situación mediante la firma de un contrato de alquiler, en el que se fijase una renta acorde a su capacidad económica, para lo que solicitaba la mediación de esta Defensoría.

Pues bien, haciendo uso de nuestra función mediadora nos dirigimos a la entidad titular, a quien trasladamos la situación y petición de la interesada, con el ruego de que la valorase y en su caso, accediese a la misma. O, de no ser posible, propusiese cualquier otra alternativa habitacional.

La citada entidad financiera nos comunica que no podía hacerle un ofrecimiento de alquiler social, debiendo proceder a su desalojo. No obstante, nos trasladaron su disposición a esperar unos meses hasta que los servicios sociales le pudieran ofrecerle una solución habitacional a la familia.

- Queja 16/1162. En esta queja la interesada exponía que dada su precaria situación económica, tenía dificultades para atender puntualmente el pago de la renta del contrato de alquiler suscrito con su entidad bancaria. Por ello, nos informaba que **había recibido comunicación de dicha entidad, trasladándole su decisión de no prorrogar el contrato** una vez expirase el mismo por el transcurso del tiempo pactado.

Por este motivo, solicitaba nuestra mediación, ya que desde hacía tiempo había solicitado de los servicios sociales una vivienda en régimen de alquiler social, no atendándose su petición.

Atendiendo la petición de mediación que se nos formulaba nos dirigimos a la entidad bancaria, con el ruego de que valorasen la propuesta de la interesada teniendo en cuenta sus circunstancias personales y económicas.

1.13.2.3 Ayudas a la vivienda

La problemática sobre las **ayudas a la vivienda**, igualmente viene siendo unos de los temas más destacados durante 2016 .

1.13.2.3.1 Ayudas Autonómicas al amparo de Planes de Vivienda anteriores

Este año 2016, en lo afectante a las ayudas de esta naturaleza, asistimos a un panorama distinto al de años anteriores, y es que la **aprobación del nuevo Plan andaluz de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020, ha venido a dar una respuesta definitiva a todos aquellos expedientes de ayudas de competencia autonómica, pendientes de resolución**.

Tras examinar detenidamente su contenido, podemos concluir que el nuevo plan viene a dar una solución al pago de estas ayudas, si bien podemos entender que **la solución ofrecida**, quizás no sea del todo compartida por muchos de las personas afectadas, toda vez que **podría reducir el importe de las ayudas inicialmente reconocidas**.

En ese sentido procede traer a colación la Disposición Transitoria quinta, apartado 3, del nuevo plan, del tenor literal siguiente: «Las solicitudes de ayuda a personas adquirentes de vivienda protegida, que estén



pendientes de resolución a la entrada en vigor del presente Plan, podrán seguir tramitándose de conformidad con su normativa de aplicación, en función de las disponibilidades presupuestarias existentes, hasta que se publique la orden a que se refiere el artículo 36.3».

De esta forma el artículo 36.3 establece lo siguiente: «El procedimiento para la concesión de esta ayuda, en régimen de concurrencia competitiva, se regulará mediante orden de la Consejería en materia de vivienda, en la que podrá establecerse como criterio de priorización la antigüedad en la adquisición de la vivienda».

En efecto, no pudiéndose obviar que el pago de estas ayudas, estaba supeditado a la existencia de disponibilidad presupuestaria, siendo ésta disponibilidad, como ya hemos expuesto anteriormente, el paraguas legal con el que cuenta la administración para justificar **el retraso en el reconocimiento, desestimación y abono de la ayuda**, parece que la solución aportada por el nuevo plan de vivienda es la única vía expedita para tratar de cobrarlas.

El nuevo panorama surgido tras la aprobación del nuevo Plan, avalaba la postura finalmente adoptada por la Secretaría General de Vivienda, recogida en su informe fechado el pasado 13 de octubre de 2016, en el expediente de queja 13/5552, de la que hemos dado cumplida cuenta en Informes anteriores, y del que merecen ser destacados los siguientes aspectos:

“El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2010, regulado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto, establece en disposición transitoria quinta el régimen aplicable a las ayudas a adquirentes de vivienda protegida. Estas ayudas podrán ser tramitadas de conformidad con su normativa de aplicación, en función de la disponibilidad presupuestaria, en tanto se publique la orden a que hace referencia el artículo 36 de dicho Decreto, que permitirá priorizar el pago en relación con la disponibilidad, siguiendo un procedimiento de concurrencia competitiva.

Puesto que el Plan contempla una dotación de 7,5 millones de euros en las anualidades 2016, 2017 y 2018, se han remitido recientemente a las Delegaciones Territoriales los fondos correspondientes a la anualidad 2016, fondos que actualmente están permitiendo continuar la tramitación y resolver las solicitudes pendientes por orden de antigüedad, siendo previsible que pueda llegarse a aquellas presentadas en el primer semestre de 2010. En el caso de que la disponibilidad no permitiera atender en este ejercicio la solicitud del interesado, la misma deberá redirigirse al procedimiento de concurrencia competitiva regulado en el artículo 36 del mencionado Plan de Vivienda.”

El mentado informe, permitió a esta Institución dar por finalizadas las distintas quejas en trámite, en la que las personas interesadas, llevaban ya un período de tiempo dilatado esperando a que se resolviesen sus solicitudes de ayudas a la adquisición de vivienda, tramitadas al amparo de planes de vivienda anteriores.

Por consiguiente, y como conclusión debemos insistir en que, para el supuesto de que los fondos librados para el pago de estas ayudas en el ejercicio 2016, no alcancen a todos los expedientes, tal y como se hace constar en el informe de la Secretaría General de Vivienda anteriormente comentado, los afectados se verán obligados a tomar parte en la convocatoria, que en régimen de concurrencia competitiva, se regulará por orden de la Consejería de Fomento y Vivienda, a tenor de lo establecido en el artículo 36 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el nuevo Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Para ilustrar este epígrafe sirvan de ejemplo las siguientes quejas:

- Queja 13/6756, queja 14/2528, queja 15/5884, queja 16/1220, queja 16/3969, queja 16/2762, queja 16/5131. En todas ellas las personas interesadas denunciaban que habían adquirido una vivienda de protección oficial, acogidos a las ayudas autonómicas que se reflejaban en los visados de los contratos. Y a las que tenían derecho al reunir los requisitos legalmente exigidos.

No obstante, habiendo transcurrido un plazo de tiempo dilatado que oscilaba entre los cuatro a seis años, aún estaban pendientes de la resolución de su expediente y por consiguiente, de su abono.