



una reunión de la Comisión bilateral de seguimiento del convenio de colaboración Ministerio/ Junta de Andalucía, con la finalidad, que no puede ser otra, que la de aunar todos su esfuerzos para llegar a un consenso sobre el modo de resolver y concluir definitivamente este programa de ayudas, que deberá tener un horizonte, que en modo alguno supere el 31 de diciembre de 2015.

Recomendación 2: De otra parte, deberá, igualmente consensuarse, con una delimitación clara y concreta, en su caso, respecto a los presupuestos y temporalidad de su ejecución, sobre que va a ocurrir con aquellas solicitudes de ayudas, que pese a reunir los requisitos exigidos, ni siquiera fueron resueltas de manera expresa en los plazos establecidos, en las correspondientes órdenes de convocatoria, amparándose, la administración, en la figura del silencio administrativo, negativo, amparada ésta, a su vez, en la inexistencia de disponibilidad presupuestaria."

En respuesta a la Resolución, la Secretaría General de Vivienda, se pronunciaba en los siguientes términos:

"Con ocasión de la Comisión Bilateral de Seguimiento del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación celebrada con fecha 14 de septiembre de 2015 entre el Ministerio de Fomento y esta Consejería, para la liquidación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se abordó la tarea de identificar las solicitudes de inquilinos con pagos pendientes, remitiéndose al citado Ministerio la relación resultante, junto con el importe pendiente de transferir de otras líneas de ayudas con financiación estatal.

El Ministerio de Fomento ha aceptado las relaciones enviadas y se ha comprometido a enviar el importe que de ella se deriva, estimado en 17,68 millones de euros, en el ejercicio 2015, por lo que dichos créditos podrían estar disponibles en el ejercicio 2016. Una vez disponible el crédito, los pagos se abordarían conforme a la fecha de presentación de la solicitud de cada uno de los periodos de alquiler, independientemente de la convocatoria que procedan."

Lo informado nos permitió concluir que **los expedientes de ayudas al alquiler, tramitados al amparo del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2008-2012, con pagos pendientes, iban a ser liquidados, tan pronto el Ministerio transfiriera la ayuda comprometida a dichos fines, actuación ésta que se preveía tuviese lugar en el ejercicio 2016.**

En consecuencia, acogiendo con satisfacción el acuerdo alcanzado entre el Ministerio y la Consejería de Fomento, acordamos decretar el **archivo** de las actuaciones en los expedientes de queja de esta naturaleza.

Sin embargo, coincidiendo con el dictado de esta líneas, se están recibiendo un importante número de comunicaciones de los ciudadanos y ciudadanos titulares de los expedientes de queja que han sido objeto de archivo, poniendo en conocimiento de esta Institución que estando muy próximo a concluir este año 2016, no han recibido comunicación alguna por parte de la administración con miras a materializar el abono de la ayuda, lo que les hace presumir que va a finalizar el año sin que hayan cobrado la subvención, encontrándonos una vez más ante un incumplimiento de la administración de su compromiso de pago.

Ante está situación, nos proponemos retomar las actuaciones en la queja de oficio, con el ánimo de conocer los motivos por lo que **se ha vuelto a demorar el pago de estas ayudas.**

1.13.2.3.3 Ayudas a la rehabilitación al amparo de Planes de Vivienda anteriores

Nuevamente en este año 2016, tenemos que seguir hablando de la **suspensión de los expedientes de ayudas para la rehabilitación**, si bien en esta ocasión con un pronóstico cierto, que viene de la mano del nuevo Plan de Vivienda 2016-2020.

De esta forma, el nuevo Plan, en su disposición adicional duodécima, incluye entre las actuaciones financiadas con cargo a dicho plan, las acogidas a la orden de 9 de agosto de 2005 para las que se hubieran suscrito convenios, sin llegar a ejecutarse las obras.



Para una mayor ilustración a continuación pasamos a transcribir la mentada disposición adicional:

«Disposición Adicional Duodécima:

De conformidad con lo previsto en el artículo 88, las actuaciones acogidas a la Orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, para las que se hubieran suscrito convenios sin haberse llegado a ejecutar las correspondientes obras, podrán financiarse con cargo a los recursos presupuestarios del presente Plan. A tal efecto, podrá acordarse, mediante adenda a los referidos convenios con las entidades beneficiarias, el abono directo de las correspondientes ayudas por la Consejería competente en materia de vivienda».

Por consiguiente, **todos los expedientes pendientes de la firma de convenio de colaboración quedan excluidos del ámbito de aplicación del nuevo plan**, por lo que la única vía expedita al alcance de quienes han resultado perjudicados, pasa por su participación en las distintas líneas de ayudas que se convoquen con cargo al mismo.

En este sentido, hemos de incidir, en que si bien comprendemos la situación de indignación e impotencia que embarga a todas las personas solicitantes, cuyos expedientes no han tenido reflejo presupuestario en el nuevo Plan, lo cierto es que la desestimación de la ayuda por razones presupuestarias, es un paraguas que protege a la administración, y legaliza el no reconocimiento de las ayudas, toda vez que su normativa reguladora condicionaba su reconocimiento y abono a la existencia de la necesaria consignación presupuestaria.

Sin embargo y **pese a la legalidad que cubre la actuación de la administración en estos casos, resulta un hecho cierto que la tramitación del expediente hasta el momento de su suspensión había obligado a los solicitantes a tener que asumir una serie de gastos** por exigencia de la propia administración, que de no continuarse con su tramitación, como así ha ocurrido en todos aquellos expedientes excluidos del ámbito de aplicación de la disposición adicional duodécima, habrían caído en “saco roto”.

Por ello, **esta Institución, ha planteado a la Administración** en numerosas ocasiones y lo seguirá haciendo, **la oportunidad de proceder a la devolución de estos gastos**. Si bien hasta el momento no hemos obtenido un pronunciamiento de la Administración al respecto.

No obstante lo anterior, no podemos obviar que detrás de estas solicitudes que lamentablemente no han tenido favorable acogida, se esconden verdaderos dramas humanos. Así, a través de los relatos que nos hacen llegar las personas afectadas en sus quejas, podemos comprobar como existen personas que, debido a su discapacidad y/o edad, y al no contar el edificio con un ascensor, se encuentran presas en sus propios domicilios, al verse imposibilitados para entrar y salir normalmente.

Es cierto que estas personas **podrán participar en las nuevas convocatorias de ayudas destinadas a estos fines, sin embargo, es un hecho indiscutible que la cuantía de las nuevas ayudas son cuantitativamente inferiores, lo que impide que muchas comunidades de propietarios, con una economía precaria, puedan afrontar la parte del coste de la obra a realizar que no cubre la ayuda**.

Es por ello, por lo que esta Institución se propone seguir trabajando con el único propósito de tratar de buscar soluciones a estas situaciones extremas. Igualmente seguiremos trabajando, con la finalidad de que la administración soporte aquellos gastos que han tenido que asumir los solicitantes, por imperativo de la administración, y que han caído en saco roto.

Para ilustrar la problemática que titula este epígrafe, sirvan de ejemplo las siguientes quejas:

- Queja 14/4784. En esta queja, la comunidad de propietarios de un edificio ubicado en un municipio malagueño, exponía que el 28 de junio de 2007 solicitaron una subvención acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, para la **instalación de un ascensor** ya que en el edificio vivían 17 familias ya bastante mayores.

Con fecha 18 de diciembre de 2007 recibieron el informe técnico de viabilidad y en marzo de 2008 obtuvieron la licencia de obra.



Al existir varios vecinos con movilidad reducida y **habiendo sido informados desde la Delegación Territorial de que todo estaba en orden, la comunidad de propietarios decidió solicitar un préstamo a una entidad financiera para poder iniciar la instalación del ascensor.** Siendo una carga muy importante para los vecinos, asumir el pago de las cuotas de dicho préstamo.

Lamentablemente, el nuevo Plan no viene a aportar solución alguna a este caso, habida cuenta que el convenio de colaboración que constituye requisito *sine qua non* para el inicio de las obras, no había llegado a firmarse.

- Queja 15/0349. En esta queja el interesado exponía que desde el 27 de marzo de 2009, tenían aprobado el Proyecto de Rehabilitación de Viviendas. Que desde ese mismo momento **la Comunidad de Propietarios ingresó el 25% del presupuesto protegible, así como el importe correspondiente a la licencia de obras de acuerdo con las instrucciones de la Consejería. Y añadía que la rehabilitación, seis años después, no se había efectuado.**

Sirva esta queja como botón de muestra de aquellos expedientes de rehabilitación, incluidos en la mentada disposición adicional duodécima, cuyas obras finalmente van a poder materializarse.

Pues bien, siguiendo con el relato de la queja, con fecha 6 de abril de 2016, se recibió un informe de la Secretaría General, del que merecen ser destacados los siguientes aspectos:

“A pesar de las gestiones iniciadas durante 2015 en relación a los expedientes de Rehabilitación Singular gestionados por AVRA con convenios suscritos y cuyas obras no llegaron a iniciarse, como en el caso de la comunidad de propietarios promotora de esta queja, finalmente no pudo llegar a generarse en el presupuesto de 2015 el crédito necesario para la financiación de dichas actuaciones.

En tanto se aprueba el nuevo Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, esta Agencia está actualizando y revisando la documentación técnica y administrativa correspondiente al expediente promovido por la comunidad de propietarios interesada en esta queja, a fin de poder culminado con la ejecución de las obras.”

1.13.2.4 Desarrollo convocatoria ayudas al alquiler por Orden de 3 de marzo de 2015

Como ya tuvimos ocasión de avanzar en el informe anual pasado, esta Institución acordó promover una actuación de oficio **-queja 15/5618-**, con el ánimo de conocer en qué situación se encontraba la **convocatoria de ayudas al alquiler, efectuada por Orden de 3 de marzo de 2015**, de la Consejería de Fomento y Vivienda, destinada a personas con ingresos limitados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y que traía su causa en el programa de ayuda al alquiler de vivienda, del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Recibido el informe emitido por la Secretaria General de Vivienda, a petición de esta Defensoría, y habiendo analizado detenidamente cuanto en el mismo se exponía, así como el resto de la información obrante en nuestro poder y aportada por las personas promotoras de las quejas que sobre este asunto se habían recibido, era patente la **indignación y desesperación** que embargaba a quienes habían tomado parte en esta convocatoria de ayudas al alquiler, **ante lo que consideran un excesivo retraso en la conclusión definitiva de esta convocatoria.**

Téngase en cuenta, que estas ayudas estaban dirigidas a personas, con una situación económica precaria, en situación de especial vulnerabilidad que esperan la ayuda como la única posibilidad que les va a permitir hacer frente al pago del alquiler de su vivienda, o a poder acceder a una y, por consiguiente a mantener o disponer de una vivienda digna ya que, de lo contrario, se podrían ver abocados a un procedimiento de desahucio, a vivir en la calle, o en condiciones de hacinamiento o en viviendas precarias. En definitiva, se trata de ayudas destinadas a permitir que determinadas personas puedan satisfacer su derecho de acceso a una vivienda o bien, su derecho a no perderla y poder disfrutar una.