



Ayuntamiento de Arrecife

Expediente: 17528/2018

INFORME VIVIENDA-FUNDAMENTACIÓN

El día 21 de septiembre del presente, se recibe Informe emitido por el Interventor Acctal. Don Francisco Guzmán Rodríguez Reyes, en el ejercicio de la función interventora regulada en los Arts. 213 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, modificado por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local. Cuyo desarrollo reglamentario se encomienda al Gobierno y se materializa a través del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el Régimen Jurídico del Control Interno en las Entidades del Sector Público Local. En dicho informe, la intervención municipal "... no da la conformidad a la modificación parcial propuesta en los términos que se plantean."

Por ello desde la Concejalía de Vivienda los Trabajadores Sociales que suscriben en aras a profundizar y motivar de manera más explícita los cambios propuestos **informan:**

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones establece:

Artículo 8. Principios Generales:

3. La gestión de las subvenciones a que se refiere esta ley se realizará de acuerdo con los siguientes principios:

- a) Publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.
- b) Eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante.
- c) Eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

Asimismo, la citada Ley recoge en Procedimientos de concesión:

Artículo 22 punto 2: Podrán concederse de forma directa las siguientes subvenciones:

c) Con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.

SEGUNDO.- El Plan Estratégico de Subvenciones 2020- 2022 del Ayuntamiento de Arrecife, aprobado por acuerdo plenario de 16 de junio de 2020, en la línea de actuación del Área de Vivienda, en el apartado "COSTES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN Y APLICACIONES PRESUPUESTARIAS", se especifica que la financiación se llevará a cabo con fondos propios del Excmo. Ayto. De Arrecife recogidos en sus presupuestos generales:

- Aplicación presupuestaria: Administración General de Vivienda. Rehabilitación de Vivienda: 200.000,00€.

TERCERO.- Constitución Española (1978):





Ayuntamiento de Arrecife

Artículo 47. “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”, así como especifica la obligación de los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Artículo 50. “Los poderes públicos garantizarán, mediante pensiones adecuadas y periódicamente actualizadas, la suficiencia económica a los ciudadanos durante la tercera edad. Asimismo, y con independencia de las obligaciones familiares, promoverán su bienestar mediante **un sistema de servicios sociales** que atenderán sus problemas específicos de salud, **vivienda**, cultura y ocio.”

CUARTO.- LEY 2/2003 DE 30 DE ENERO DE VIVIENDAS DE CANARIAS, describen en:

Artículo 2. Principios rectores. La intervención de las administraciones públicas canarias en materia de vivienda se regirá por los siguientes principios:

- a) Promover y fomentar el acceso de la ciudadanía canaria a una vivienda digna y adecuada, especialmente de aquellos que disponen de menos recursos
- b) Fomentar y velar por la dedicación efectiva de las viviendas al uso habitacional, de acuerdo con la función social del derecho de propiedad sobre las mismas.
- c) Proteger los derechos de quienes acceden a una vivienda.
- d) Garantizar la seguridad, habitabilidad y calidad de las viviendas en las islas.
- e) Integrar la vivienda en el entorno, con especial atención a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio.
- f) Acercar la gestión pública en materia de vivienda a la ciudadanía, con especial atención al hecho insular.
- g) Simplificar y racionalizar la actuación administrativa sobre vivienda

La presente ley tiene por objeto regular las acciones que permitan hacer efectivo el derecho de la ciudadanía a una vivienda digna y adecuada. Igualmente establece en lo relativo a las Competencias de los ayuntamientos:

Artículo 6.

- a) Control sanitario de viviendas.
- b) Promoción y gestión de viviendas.
- c) Gestión, administración y conservación del parque público de viviendas de titularidad municipal.

QUINTO.- Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias,

Artículo 4 punto 7. Los servicios sociales se coordinarán con todos los sistemas que inciden en la calidad de vida, como los de salud, igualdad de género, prevención y protección de las





Ayuntamiento de Arrecife

mujeres contra la violencia de género, educativos, culturales, de empleo, **de vivienda**, urbanísticos, judiciales, entre otros.

Artículo 21 punto 2:

c) Las ayudas de rehabilitación de vivienda y mejora de accesibilidad en orden a la mejora y la inclusión social.

f) La vinculada a la realización de adaptaciones en la vivienda habitual y en los vehículos particulares: aquellas destinadas a facilitar a las personas con limitaciones en su autonomía personal la realización de adaptaciones en su vivienda habitual y/o en su vehículo particular, con el fin de mejorar su accesibilidad, favorecer al máximo sus posibilidades de desenvolverse autónomamente y facilitar el apoyo que les prestan otras personas para las actividades básicas de la vida diaria.

Artículo 24 punto 4: Los dos niveles de atención y las administraciones de las que dependan funcionarán de manera integrada y coordinada, sin menoscabo de la autonomía y capacidad organizativa de cada una de las administraciones de las que forman parte, mediante:

- a) La homogeneización y simplificación de los procedimientos e instrumentos de gestión.
- c) La cooperación interadministrativa e interdepartamental con los ámbitos de la salud, la educación, el empleo, la justicia, la vivienda, la violencia de género, entre otros, para la mejor consecución de los fines del sistema público de servicios sociales.

Artículo 26 punto 1:

ñ) La coordinación con los servicios públicos de vivienda mediante el establecimiento de actuaciones conjuntas que garanticen la función social de la vivienda.

Artículo 29 punto 2, Se considera emergencia social aquella situación de necesidad, constatada por los servicios sociales de atención primaria u **otras instancias de las administraciones públicas competentes**, de atención inmediata a personas o grupos de convivencia por situaciones de crisis social, catástrofes, accidentes y otras.

Artículo 50, Corresponden a los municipios las siguientes competencias propias:

a) Crear, organizar y gestionar los servicios sociales de atención primaria y comunitaria previstos en la presente ley y su normativa de desarrollo.

b) Ejercer la potestad reglamentaria para la organización y prestación de los servicios propios, en los términos previstos en la normativa vigente.

c) La planificación de los servicios y prestaciones que sean de su competencia en su ámbito territorial, de acuerdo con lo establecido en el plan estratégico de servicios sociales de la Comunidad Autónoma de Canarias, en la planificación insular y, en su caso, en los planes sectoriales y especiales de ámbito autonómico o insular, en los términos establecidos en la presente ley y en las disposiciones que la desarrollan.





Ayuntamiento de Arrecife

d) Aprobar el plan estratégico municipal, el mapa municipal de servicios sociales y la carta municipal de servicios sociales.

e) Promover un análisis continuo de la realidad social municipal, así como colaborar con el resto de administraciones públicas canarias en la actualización de la información sobre recursos y necesidades de su ámbito territorial.

d) Aprobar el plan estratégico municipal, el mapa municipal de servicios sociales y la carta municipal de servicio sociales.

Vistas las “OBSERVACIONES” realizadas, a tal efecto y para que así conste se expone:

RELATIVO AL PRIMER PUNTO:

“En el punto IV de los antecedentes de la Propuesta Técnica, de modificación parcial objeto de fiscalización se afirma: “tras su entrada en vigor, la realidad observada durante su aplicación puso de manifiesto la necesidad de proceder a su modificación...” En esta intervención, no se tiene constancia de que se haya efectuado alguna convocatoria pública para la Rehabilitación de Viviendas desde la entrada en vigor de la Ordenanza General Reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Arrecife, en concreto al amparo de su modificación que incluye las bases reguladoras correspondientes publicada en junio de 2015. “

Del mismo modo que la Intervención Municipal no tiene constancia de la publicación de “alguna convocatoria pública...” si tiene constancia del pago que en el marco de las subvenciones objeto del presente informe, se han tramitado y abonado desde el 2015 hasta el año 2018, fecha en la que se emite “Informe de Intervención con Reparos” firmado por la Interventora Doña Elena Gómez Santamaría. Es por ello, que la afirmación “tras la entrada en vigor, la realidad observada durante su aplicación puso de manifiesto la necesidad de proceder a su modificación...” se mantiene en base a la experiencia, a la anómala situación que se ha creado en el área de vivienda y a las dificultades detectadas durante la tramitación, procedimiento de concesión, y carencias en la redacción y en el contenido de la **“ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES A OTORGAR POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE, EN SU ANEXO V APARTADO 1. PARA LA REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS.”**

RELATIVO AL SEGUNDO PUNTO:

“En el apartado CUARTO de los Fundamentos Jurídicos del informe propuesta se cita “... se desprende que la modificación parcial propuesta... no constituye dispensa ni exención no permitida por las leyes...” Sin embargo, desde el punto de vista de esta intervención, es necesario motivar de manera más explícita los cambios propuestos, sobre todo el cambio en el procedimiento de concesión”

Cierto es que el procedimiento ordinario de concesión es el de concurrencia competitiva, el cual aporta notas de transparencia y justicia nada desdeñables, pero tampoco hay que olvidar la existencia de la posibilidad de optar por la concesión directa, previsto en el art. 22 punto 2c)





Ayuntamiento de Arrecife

de la Ley General de Subvenciones 38/2003, para aquellas subvenciones que a tenor de su especial naturaleza y finalidad así lo requieran.

Dado el objeto de las subvenciones a que se refiere esta propuesta de modificación, se estima que concurren singulares circunstancias y razones de interés público, económico y social que dificultan su convocatoria pública y justifican su otorgamiento en régimen de concesión directa. Además, la necesidad de un procedimiento ágil para dar respuesta a las necesidades de las familias que se enfrenten a situaciones sobrevenidas con contextos económicos y sociales frágiles, que les impidan afrontar el coste de la rehabilitación y/o adaptación de su vivienda, dificulta que estas subvenciones se tramiten por convocatoria en concurrencia competitiva.

Por otro lado, debe resaltarse que los objetivos de esta línea de subvenciones se van a alcanzar de manera más eficiente con un régimen de concesión directa, puesto que mediante la atención directa e individualizada de cada solicitud en tiempo y forma, se pretende evitar que la recepción de la subvención se dilate en el tiempo de modo que finalmente no se logre la pretendida protección; prolongando que los vecinos del municipio tengan que convivir en una condiciones insalubres o con barreras arquitectónicas que les impidan mantener unas condiciones de seguridad, habitabilidad y calidad. Se persigue la mejora en las condiciones de habitabilidad en las viviendas del municipio, de aquellas familias en situación de mayor vulnerabilidad, lo cual incide de modo directo en evitar graves deterioros que finalmente desemboquen en expedientes de desalojo por riesgo de desprendimientos.

Se estima que la concesión directa posibilitará atender situaciones que a consecuencia de accidentes, enfermedad, situaciones sobrevenidas que no permiten que el solicitante se haya anticipado a la necesidad que se le presenta, (como ejemplo: tras sufrir ACV, un joven padre de familia, con una delicada situación económica, ve severamente mermada su movilidad y su vivienda presenta importantes barreras arquitectónicas, acude a su Ayuntamiento, y recibe como respuesta que tiene que esperar a que se publique la convocatoria, o a que finalice el plazo de resolución con la posterior publicación de la lista definitiva de beneficiarios, o por el contrario puede encontrarse con un Ayuntamiento que le informa de la documentación, estudia su caso y emite resolución, que le permite resolver su demanda con mayor agilidad).

La necesidad de optar por este mecanismo, además se fundamenta en que se garantiza un sistema sencillo y ágil para la obtención de la ayuda que permite a los destinatarios de las ayudas adecuar sus actuaciones para llevar a cabo la obra pretendida.

Por lo demás, los principios de objetividad, igualdad y no discriminación previstos en el artículo 8 de la LGS quedan salvaguardados a pesar de emplear la concesión directa como modo de proceder, especialmente si se tiene en cuenta que el importe de la subvención en cada caso no depende del importe concedido a los demás solicitantes, sino que se establece a partir de un sistema de cálculo anticipado tras la ponderación de las circunstancias, del presupuesto presentado y de una cuantía máxima.

RELATIVO AL TERCER PUNTO:

“Hay aspectos susceptibles de revisión y modificación en el texto definitivo propuesto. Por ejemplo, al inicio se hace alusión a “ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS DE





Ayuntamiento de Arrecife

REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS” cuando lo que compete es la modificación del Anexo V: ÁREA DE VIVIENDA (Las bases reguladoras). En ningún caso puede tratarse como una ordenanza específica.”

Se trata de un error de redacción fácilmente subsanable; ya que es evidente tal y como consta en el inicio del documento, que se propone la modificación de **“ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES A OTORGAR POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE, EN SU ANEXO V APARTADO 1. PARA LA REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS.”**

RELATIVO AL CUARTO PUNTO:

“También, en el artículo 2. Definición y clases, se habla de que las subvenciones previstas están “destinadas a paliar y resolver situaciones de necesidad y emergencia social...”. En tal sentido, se tiene conocimiento en esta intervención, que existe en el marco de sus competencias una Ordenanza Específica Reguladora del Área de Servicios Sociales cuyo objeto y definición coinciden al respecto.”

La **Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias, Artículo 29 punto 2**, “...considera emergencia social aquella situación de necesidad, constatada por los servicios sociales de atención primaria u **otras instancias de las administraciones públicas competentes**, de atención inmediata a personas o grupos de convivencia por situaciones de crisis social, catástrofes, accidentes y otras.”

Por otro lado la Emergencia y los fenómenos emergentes adquieren características propias en distintos tipos de sistemas, sin embargo, comparten ciertas propiedades comunes que las identifican como emergencias. Sin pretensión de exhaustividad desde un punto de vista histórico es posible distinguir varios momentos en el tratamiento de la emergencia como un atributo de entidades reales que se presenta de modo imprevisto, siempre referida a la interacción todo/partes.

Reducir la Emergencia Social y los recursos que se aplican para paliar sus efectos a las Ayudas de Emergencia Social del Área de Servicios Sociales; es un error conceptual. La emergencia social por tanto es un concepto amplio y en el caso que nos ocupa, como así concluía la oración del **artículo 2** de la propuesta de modificación presentada, queda directamente relacionada a sus consecuencias en la vivienda “...a la atención de las deficiencias y carencias de su vivienda”.

La Ordenanza Reguladora de Ayudas Municipales para la Atención de Necesidades Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Arrecife, en su **artículo 3**. Tipología de ayudas, no recoge Ayudas destinadas a realizar obras de Rehabilitación y/o Adaptación de la vivienda habitual. Realizando un análisis en los procedimientos del trabajo profesional en el ámbito social, cuando en el transcurso de una intervención social, se producen situaciones que requieren la adecuación de la vivienda mediante una obra (ya sea de índole estructural, funcional, habitabilidad y/o adaptación) los casos son derivados al Área de Vivienda /Urbanismo (dependiendo de la denominación que le dé el Ayuntamiento en cuestión).





Ayuntamiento de Arrecife

RELATIVO A LA RECOMENDACIÓN:

“De otra parte, se viene a recomendar que se exponga de forma clara y explícita cuales son las modificaciones o cambios a realizar, es decir, donde dice A, debe decir B, o se añada C al texto existente.

Dicha recomendación viene a resultar un acto estético, no aporta ni quita ningún requisito esencial para la validez o eficacia de la modificación pretendida. Si bien entendemos que la redacción elegida aporta mayor claridad y es de más fácil comprensión para el destinatario final.

Es todo cuanto se tiene que informar, salvo error u omisión no intencionada.

En Arrecife a la fecha de la firma al margen

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

