



ASUNTO: URBANISMO

Alegaciones presentadas contra acuerdo de adjudicación provisional en procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública.

112/12

FD

INFORME

I. ANTECEDENTES.

Según los datos aportados por el Ayuntamiento referenciado, los antecedentes del asunto objeto del presente informe, de manera resumida, son los siguientes:

- Con fecha XX abril de 2012, tiene entrada en la Oficialía Mayor, escrito del Ayuntamiento de XX, en relación con “el proceso de adjudicación de X viviendas de promoción pública en XXX, tras la presentación de una alegación por Doña XX, y al objeto de que puedan elaborar los correspondientes informes del asunto, ...”
- Al escrito anterior, se acompaña la siguiente documentación:



- Escrito de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de remisión de la lista provisional del proceso de adjudicación de viviendas de promoción pública en XX (Exte: BA XX/056) y la propia lista provisional.
- Escrito de alegaciones presentado por D XX contra el acuerdo de adjudicación provisional.
- Solicitud de informe en relación con la alegación presentada.
- Solicitud de informe de actuación de oficio, en el que expresamente se señala al final del mismo: *“Por lo expuesto y relacionado con la solicitud de informe a la alegación presentada a la lista provisional del proceso de adjudicación de X viviendas de promoción pública en XXX , ¿puede el Ayuntamiento o la Comisión Local actuar de oficio en el caso de que se observe algún error de hecho en la valoración de las solicitudes? ¿Sería necesario que por el Ayuntamiento se presente escrito en el plazo de los 10 días de alegaciones?”*

II. LEGISLACIÓN APLICABLE.

- ✚ Constitución Española de 1978 (CE).
- ✚ Ley Orgánica 1/1983, Estatuto de Autonomía de Extremadura, modificada por la Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero (EAEX).
- ✚ Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- ✚ Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC).
- ✚ Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura (D115/2006).

III. FONDO DEL ASUNTO.

1º. Es el artículo 1º.1 del propio D115/2006, el precepto que determina el objeto y ámbito de aplicación de la norma al señalar que *“1. El presente Decreto tiene por objeto establecer el régimen y las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación de las viviendas promovidas por la Junta de Extremadura y de aquellas otras cuyos derechos de propiedad le correspondan por cualquier título.”* Estamos por



tanto ante una norma de carácter especial, aplicable exclusivamente en el ámbito de las viviendas de promoción pública promovidas por la Junta de Extremadura, cuyo arrendamiento o arrendamiento con opción de compra (que son los dos regímenes de adjudicación regulados por la norma, según establece el artículo 2.2) se realizará siguiendo este procedimiento concreto, escapando, por tanto, a los procedimientos generales establecidos en las normas patrimoniales y por extensión de éstas en las normas sobre contratación administrativa. Para ello cuenta con las competencias exclusivas del artículo 9.1 del EAEX (en relación con el artículo 148.1.3 de la CE), apartados 5, *“Especialidades del procedimiento administrativo. Normas procesales derivadas del derecho propio. Regulación del recurso gubernativo en aplicación del derecho extremeño frente a la calificación por parte de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles.”* y 31, *“Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional.”* Por lo que se respecta a su alcance material está establecido de manera explícita en el apartado 2 del mismo precepto: *“En estas materias, corresponde a la Comunidad Autónoma la función legislativa, la potestad reglamentaria y, en ejercicio de la función ejecutiva, la adopción de cuantas medidas, decisiones y actos procedan.”*; no obstante, sin olvidar que el artículo 149.3 in fine determina el carácter supletorio que, en todo caso, tiene el derecho estatal, respecto del de las Comunidades Autónomas.

2º. Por lo que respecta al escrito de alegaciones presentado por Doña xxx, está regulado en el artículo 17 del D115/2006 que dispone la exposición pública de la lista provisional y permite la formulación de alegaciones, limitándola a aquéllos *“... que hubiese presentado solicitud en tiempo y forma y ésta hubiese sido admitida a trámite.”* Las alegaciones se dirigirán al Ayuntamiento, que las remitirá a la Comisión Regional para su remisión, previo informe de la Comisión Local. En su informe, la Comisión Local, debe analizar en primer término los aspectos formales impuestos por el precepto citado: si el escrito de alegaciones se interpuso en el plazo establecido (los diez días de exposición pública de la lista provisional) y si la alegante presentó solicitud en el procedimiento de adjudicación y fue admitida a trámite. Resuelto lo anterior, la Comisión entrará, en su caso, en el estudio de las alegaciones deducidas, emitiendo el correspondiente informe.

En su escrito, la Sra. Fernández Muñoz, presenta un total de cuatro alegaciones, en los términos siguientes:



“Primero. Infracción del Capítulo II del Decreto 115/2006, artículos 7 al 10. Inadmisión de solicitudes por no concurrencia de los requisitos para adjudicación de vivienda.”

Denuncia la infracción en la que habría incurrido la Comisión al admitir la solicitud de tres personas que han resultado adjudicatarios provisionales. En concreto, respecto del artículo 7.1, apartados B, que exige que los ingresos familiares no excedan en dos veces el IPREM, C, que impone acreditar la necesidad de vivienda, y D, que establece un requisito el arraigo en el municipio con un período mínimo de residencia continua de tres años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud o de diez años discontinuos, siempre y cuando el año anterior a la fecha de solicitud se esté residiendo en el municipio. El precepto citado, dispone literalmente en su encabezamiento que *“1. Podrán ser adjudicatarios de viviendas de promoción pública, las personas físicas o unidades familiares en quienes concurren los siguientes requisitos: ...”* y los relaciona a continuación. Su tenor literal conduce de manera terminante a que esos requisitos se reúnan en el momento de presentar la solicitud, debiendo apreciarlos la Comisión exclusivamente a la vista de los documentos unidos a la misma, calificados como medios de acreditación en la propia norma.

Así, el artículo 8.2 del D115/2006 señala que los ingresos de la unidad familiar se acreditarán *“... mediante fotocopia completa compulsada, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del período impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud.”* y si no la hubiera presentado, por los medios que el mismo precepto indica y por los relacionados en el artículo 11.3, siempre de la misma norma -para esta cuestión los de los apartados a), b), c) y d)-. Respecto de la necesidad de vivienda, el artículo 10.1 dispone que *“... se considerará que la persona o unidad familiar solicitante tiene necesidad de vivienda, cuando acredite de forma fehaciente que carece de vivienda en propiedad o usufructo.”* y con tal finalidad el citado artículo 11.3 determina los medios de prueba específicos, que son los de los apartados f), g) e i). Finalmente, el requisito de arraigo se probará mediante los documentos establecidos en los apartados c) y e) del precepto citado.

Teniendo la Comisión la obligación de emitir informe respecto del escrito de alegaciones, este funcionario considera que la Comisión debe proceder a la revisión de



los expedientes de los tres solicitantes a los que se alude en el escrito de alegaciones y realizar la correspondiente comprobación material de que cumplen los requisitos, por haber sido acreditados a su debido tiempo con los medios probatorios establecidos. Si se apreciara error en la apreciación de los mismos, debe hacerse constar en el informe, explicando las circunstancias que hayan inducido al mismo.

“Segundo. Prohibición de Contratar con Administración Pública. Deudas pendientes con el Excmo. Ayuntamiento XX”.

Como se ha explicado en el apartado 1º de este informe, la norma aplicable en este procedimiento concreto es el D115/2006 y no otra, por lo que los requisitos y prohibiciones serán los establecidos en el mismo, no siendo de aplicación ni tan siquiera de manera supletoria las normas de la contratación administrativa. A mayor abundamiento, debe señalarse que, en todo caso, afectarían las prohibiciones para contratar con la Junta de Extremadura, que es la Administración titular y adjudicataria de las viviendas, siendo el papel del Ayuntamiento en el procedimiento el de mero colaborador en su tramitación y el de constituir, conforme al artículo 15.1 del D115/2006, la Comisión Local, por lo que no ha lugar a entrar en las cuestiones que plantea el Ayuntamiento al final de este apartado. Por todo ello, se considera que la alegación no debe prosperar, por carecer de todo fundamento.

“Tercero. Infracción del artículo 15.4 del Decreto 115/2006, y por ende del artículo 29 de la Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”

Alega la Sra. Fernández Muñoz que *“... no ha podido ejercer el derecho de recusación dada cuenta que en ningún momento se ha dado publicidad particular de las sesiones de la Comisión Local y de los miembros integrantes de la misma.”* La norma que se dice vulnerada, el artículo 15.4 del D115/2006 tiene la siguiente redacción: *“4. A los miembros de la Comisión Local les será de aplicación respecto de la valoración de las solicitudes en las que concurran, las causas de abstención y recusación contempladas en los artículos 28 y 29 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”* Aquí opera la norma estatal por remisión expresa de la autonómica. La recusación está regulada en el artículo 29 de la LRJPAC, referida exclusivamente (por la remisión que hace al artículo anterior, esto es al 28, que es el que regula las causas de abstención) a las autoridades y personal de las Administraciones, por lo que a la vista de la composición



de los miembros de la Comisión, regulada en el artículo 15.1 de la norma autonómica, el único que podría verse afectado por causa de abstención es el Presidente de la Comisión que a su vez es el Alcalde, por lo que si se ha visto afectado por algunas de las causas tasadas en el apartado 2 del citado artículo 28 de la norma estatal, antecedente que es público y notorio (como también lo es en la población quienes son los restantes miembros de la Comisión), por lo que en modo alguno se puede alegar que no se ha podido ejercer el derechos de recusación; también se podría ver afectado el vocal Trabajador Social, pero al ser personal integrado en el Servicio Social de Base de la Mancomunidad de Municipios de La Serena, no está dentro del supuesto. Además, el apartado 1 del artículo 29 de la LRJPAC, permite promover la *“... recusación por los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento.”*, exigiendo el apartado 2 del mismo precepto que se lleve a cabo *“... por escrito en el que se expresará la causa o causas en que se funda.”*, que son las tasadas en el artículo 28.2, lo que sin duda conoce la alegante, como evidencia que lo esgrima como argumento, si bien no funda su alegación en causa concreta de entre las previstas legalmente, por lo que no debe ser atendida por falta de fundamentación. No obstante, se insiste en que, de darse alguna de las causas tasadas, puede la alegante instar la recusación en cualquier momento. Si así se hiciera y, llegado el caso, se apreciara su existencia, el artículo 28.3 de la LRJPAC prevé que su actuación *“... no implicará, necesariamente, la invalidez de los actos en que hayan intervenido.”*, por lo que habría que determinar si su actuación fue o no determinante en el resultado final del procedimiento.

“Cuarto. Infracción del artículo 15.1 del Decreto 115/2006. Infracción del órgano emisor de la Resolución del Escrito de subsanación de errores presentado por la recurrente.”

Se sostiene que se ha infringido la composición de la Comisión Local, porque no se ha integrado en la misma ninguna representación de las asociaciones de vecinos. Al respecto, el Ayuntamiento, al que, como se ha dicho y precisamente en virtud del precepto invocado, le incumbe la constitución de la Comisión Local, ha informado, en el documento de solicitud de asesoramiento en relación con la alegación presentada, que *“Actualmente desde esta Corporación no se tiene conocimiento alguno de que exista una asociación de vecinos propiamente dicha.”* En otro orden, la alegante tampoco da noticia de la existencia de tales asociaciones, por lo que, sin más comprobaciones, habrá de dar crédito a lo asegurado por el Ayuntamiento. Siendo imposible la designación de representantes de tales asociaciones por su inexistencia,



es obvio que no es una causa que determine ni la infracción del procedimiento ni, por supuesto, su invalidez. Pese a ello, sería conveniente que la Comisión se cerciorara de la inexistencia de tales asociaciones en el Municipio, sin que haya lugar en modo alguno a la incorporación de otras de índole distinta, por ser un exceso que vulneraría la norma que regula la composición y constitución de la Comisión. Por lo que, a salvo de lo anteriormente expresado, tampoco debe prosperar esta alegación.

3º. En el documento de solicitud de asesoramiento sobre actuación de oficio, informa el Ayuntamiento sobre la detección de determinados errores en la valoración de algunas solicitudes y plantea dudas sobre si el Ayuntamiento o la Comisión podrían actuar de oficio o si sería necesario que el Ayuntamiento presentara escrito en el plazo de diez para alegaciones.

La única previsión que contiene el D115/2006 en relación con la rectificación de errores es la recogida en el artículo 12.4, referida a la subsanación de la solicitud, para regular el plazo de diez días que, con tal finalidad, concederá el Ayuntamiento, en su calidad de colaborador en el procedimiento. Por consiguiente, habrá que acudir a la norma estatal supletoria aplicable, contenida en el artículo 105.2 de la LRJPAC (norma a la que por cierto se remite de manera constante el D115/2206 a lo largo de su articulado) que prevé que *“Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”* Como se ha dicho, el Ayuntamiento tiene en este procedimiento concreto una notable labor, pero restringida a la mera colaboración, por lo que no parece razonable que enmiende la plana a la Comisión Local, que es la llamada, conforme al artículo 17.1 del D115/2006, a realizar la valoración, por lo que será ésta la que haya de pronunciarse al respecto. Tal y como dispone el precepto transcrito, la iniciativa corresponde de oficio a la propia Comisión o a los interesados, entendiéndose por tales todos los enunciados en el artículo 31.1 de la LRJPAC. Por lo que respecta a si el propio Ayuntamiento tuviera tal condición, pudiera tener encaje en el supuesto c) del precepto citado (*“Aquéllos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.”*), situación defendible pero poco práctica. Téngase en cuenta que la Comisión es presidida por el propio Alcalde y que forman parte de la misma diversos miembros de la Corporación, por lo que cualquiera de ellos puede introducir la cuestión en su seno en el momento de informar las alegaciones a la lista provisional y, conforme al artículo 17.2, hacer constar en el acta todo lo tratado y decidido al respecto, con el fin de que



órgano con atribuciones resolutivas, la Comisión Regional, realice las rectificaciones, si a ello hubiere lugar, con ocasión de la aprobación de la lista definitiva.

Este es el informe de la Oficialía Mayor (Asistencia y Asesoramiento Jurídico Local) en relación con el asunto de referencia, con efectos meramente ilustrativos y no vinculantes para el Ayuntamiento de **XX**, que en uso de sus competencias y de la autonomía reconocida constitucionalmente, resolverá lo pertinente.

Badajoz, abril de 2012.