



León, 14 de enero de 2019

Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilmo. Sr. Secretario General
Plaza de Castilla y León, 1
47071 - VALLADOLID

Expediente: 20182178

Asunto: Subvenciones destinadas a la conservación, a la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad de viviendas / Resolución

Centro directivo: Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número arriba indicado, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará V.I. en el referido expediente refería el reclamante que *“Soy madre de (...) un chico con una discapacidad del 98%, sufre parálisis cerebral (...). Debido a las necesidades que presenta mi hijo, ahora tiene 24 años, me veo en la obligación de rehabilitar el cuarto de baño, cambiando la bañera por un plato de ducha, para hacer más fácil el acceso a su aseo personal. Me señalaron que la Consejería de Fomento había convocado unas ayudas para la rehabilitación de viviendas, con fecha 26 de junio de 2018, pero cuál fue mi sorpresa al leer la convocatoria que uno de los requisitos que pedían era que la construcción de la vivienda tenía que haber sido anterior a 1996; mi casa es del 2005(...) lo cual hace imposible que muchas familias podamos optar a dicha ayuda”*. Además, según afirmaba también el autor de la queja, en la Gerencia de Servicios Sociales le informaron que el citado organismo no convocaba este tipo de ayudas desde el año 2011.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a V.I. en solicitud de información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de aquella.

En atención a nuestra petición, se remitió por esa Administración autonómica un informe en el cual se hacía constar *“se informa que no se ha estimado oportuno recoger en la Orden de*



26 de junio de 2018 la posibilidad de conceder ayudas en el caso de viviendas que tuvieran una antigüedad igual o posterior al año 1996 teniendo en cuenta la limitación de recursos económicos con los que se cuenta para esta línea de subvenciones considerando prioritario actuar en las edificaciones más antiguas”.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución procede realizar las siguientes consideraciones.

En relación con la problemática planteada resulta preciso partir del artículo 42 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, artículo incluido dentro del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas (capítulo VII) el cual establece que las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán también conceder ayudas a viviendas y edificios con antigüedad igual o posterior al año 1996 si existieran circunstancias que, a su juicio, lo aconsejaran.

En Castilla y León se ha dictado la Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas para el período 2018-2021 y en el Anexo III de la misma, se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la conservación, a la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad de viviendas. En la base tercera, se señala que, para acceder al régimen de subvenciones, se deberán cumplir los siguientes requisitos: 1. En los casos de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila: a) Deberán estar finalizadas antes de 1996. 2. En los casos de edificios de viviendas de tipología residencial colectiva: a) Deberán estar finalizados antes de 1996. 3. En los casos de viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma independiente financiación: a) Deberán estar finalizadas antes de 1996.

De conformidad con lo expuesto, la Orden de 26 de junio de 2018 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente por la que se convocan subvenciones destinadas a la conservación, a la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad de viviendas y, en concreto, el punto sexto de la misma establece, en los mismos términos que las bases reguladoras, que para acceder al régimen de subvenciones, tanto las viviendas como los edificios, deberán estar finalizados antes de 1996.



Por lo tanto, es claro que el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 solamente establece la posibilidad de que las Comunidades Autónomas concedan ayudas a viviendas y edificios con antigüedad igual o posterior al año 1996 si existieran circunstancias que, a su juicio, lo aconsejaran y que Castilla y León ha optado por no hacer uso de esta posibilidad tal y como recoge el informe de la Administración autonómica teniendo en cuenta “*la limitación de recursos económicos*”.

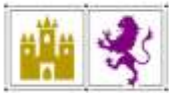
Ello no obstante, no podemos dejar de poner de manifiesto que, a juicio de esta Institución, y en el momento en que las disponibilidades presupuestarias lo permitan, sería conveniente modificar la Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas para el período 2018-2021 para flexibilizar el requisito relativo a la antigüedad en el caso de actuaciones de accesibilidad; en la línea, por otro lado, de la normativa que algunas comunidades autónomas han dictado sobre el particular y a la que nos referiremos brevemente y sin ánimo de exhaustividad.

1.-La Rioja

En la citada Comunidad Autónoma se ha dictado la Orden FOM/71/2018, de 24 de septiembre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas al fomento de la Rehabilitación Edificatoria del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. El capítulo tercero se refiere a los programas de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas y, según el artículo 14.1 (incluido en el mismo), las viviendas y los edificios para los que se solicite la financiación de este programa deben estar finalizados antes de 1996. No obstante, se indica también que la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder ayudas a viviendas y edificios con antigüedad igual o posterior al año 1996 si existieran circunstancias que, a su juicio, lo aconsejaran.

2.-Principado de Asturias

La Resolución de 18 de julio de 2018 de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales que aprueba las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a la rehabilitación de edificios y viviendas establece, en la base tercera, que las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila han de cumplir, ente otros, los siguientes requisitos: a) Estar finalizadas antes de 1996 (...) Podrán asimismo concederse ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al



año 1996, previas circunstancias lo aconsejen (sic) y que en cada convocatoria se determinen. En los mismos términos, se pronuncia la citada Resolución para los edificios de tipología residencial colectiva y para las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para los que se solicite de forma independiente la financiación de las actuaciones de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

3.- Extremadura

El capítulo III del Decreto 204/2018, de 18 de diciembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 recoge el programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas y el artículo 36 señala que las viviendas y edificios deberán estar finalizados antes de 1996. No obstante, se señala también que, si las circunstancias concurrentes lo aconsejaran, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de arquitectura, la convocatoria de las ayudas de este programa podrá eximir el cumplimiento de este requisito, de forma general o específica para determinadas actuaciones.

4.- Comunitat Valenciana

En la Comunitat Valenciana se refieren a esta cuestión las Ordenes 6/2018, de 25 de junio y 7/2018, de 25 de junio, ambas de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

La Orden 6/2018, de 25 de junio, aprueba las bases reguladoras de las ayudas de rehabilitación de viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, dentro del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021. En la base quinta, se establece que las viviendas que se acojan al presente programa de ayudas deberán estar finalizadas antes de 1996. No obstante, se señala que, excepcionalmente, esta condición no será necesario cumplirla en el caso de actuaciones de accesibilidad en viviendas donde resida alguna persona con un grado de discapacidad superior al 33 por 100.

En esta misma línea, la base quinta de la Orden 7/2018, de 25 de junio, que aprueba las bases reguladoras de las ayudas de rehabilitación de edificios del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021 establece que los edificios que se acojan al presente



programa de ayudas deberán estar finalizados antes de 1996 si bien, y como en el caso anterior, señala también que, excepcionalmente, esta condición no será necesario cumplirla en el caso de actuaciones de accesibilidad en edificios donde resida alguna persona con un grado de discapacidad superior al 33 por 100.

5.- Región de Murcia.

En el caso de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la Orden de 19 de octubre de 2018 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras aprueba las bases reguladoras de las ayudas destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas en la Región de Murcia 2018-2021. El artículo 7.2 establece que las viviendas y edificios para las que se solicite la financiación deberán estar finalizadas antes de 1996, es decir, como máximo hasta el 31 de diciembre de 1995. No obstante, se exceptúan de este requisito las viviendas unifamiliares, edificios y viviendas en edificios en que, aunque se hubieran finalizado en fecha posterior al 31 de diciembre de 1995, residan personas con discapacidad superior o igual al 33%, concurriendo movilidad reducida (dificultades para utilizar transportes colectivos) y se realicen actuaciones de accesibilidad, ya sea para garantizar la accesibilidad desde el acceso al edificio en el portal de entrada hasta la puerta de su vivienda o para adecuar la vivienda a las condiciones de accesibilidad específicas que requiera su residente.

6.-Castilla- La Mancha

En Castilla -la Mancha se ha aprobado la Orden 88/2018, de 4 de junio, de la Consejería de Fomento por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para el Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad de viviendas y el Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas. Según el artículo 5 de dicha Orden se podrán conceder ayudas en el Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 1996 en el caso que existan graves daños estructurales o deficiencias sustanciales en materia de accesibilidad y se proceda a actuar sobre ellos.

7.-Cataluña

Finalmente, en la Resolución TES/1150/2018, de 5 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para el fomento de la rehabilitación de



edificios de tipología residencial se contempla una línea 2 que lleva por rúbrica “Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad” y en la misma se ubica el artículo 4.2 que establece la antigüedad según el tipo de actuación y que señala expresamente que, para las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, no se requiere el requisito de antigüedad.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

“Que en la medida en que las disponibilidades presupuestarias lo permitan se proceda a modificar la Orden FYM/611/2018, de 6 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas para el período 2018-2021 para flexibilizar el requisito relativo a la antigüedad de las viviendas y edificios en el caso de actuaciones de accesibilidad”.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma por parte del órgano que corresponda de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Tomás Quintana López