6.SUBVENCIONES Y AYUDAS

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL

CVE-2014-7463 *Notificación de resolución del consejero de Obras Públicas y Vivienda en relación con el recurso de alzada interpuesto en el procedimiento de solicitud de calificación de arrendamiento protegido para las ayudas al inquilino de vivienda número 39-2S-7282-12.*

No habiéndose podido notificar al interesado don Gonzalo Baena Campillo a través del Servicio de Correos la Resolución que se cita, se hace público el presente anuncio en cumplimiento de lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En atención a lo expuesto,

RESUELVO

Disponer la publicación en el BOC de la resolución del consejero de Obras Públicas y Vivienda en relación al recurso de alzada interpuesto por don Gonzalo Baena Campillo en el procedimiento de solicitud de calificación de arrendamiento protegido para las ayudas al inquilino de vivienda número 39-2S-7282/12.

Santander, 13 de mayo de 2014.
La secretaria general,
Marta Velasco Torre.

CVE-2014-7463

RESOLUCIÓN

Visto el recurso de alzada interpuesto por D. GONZALO BAENA CAMPILLO BARRIO, contra la resolución del Director General de Vivienda y Arquitectura de 12 de febrero de 2013, por la que se resolvió denegar la calificación de arrendamiento protegido para las ayudas al inquilino de vivienda, en el procedimiento 39-2S-7282/12, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada en el Registro Delegado de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de 1 de agosto de 2012, D. GONZALO BAENA CAMPILLO presenta solicitud de ayudas al inquilino para vivienda sita en C/ Río de la Pila, nº 21-2º B de Santander.

SEGUNDO.- Con fecha de 20 de noviembre de 2012, según acuse de recibo que obra en el expediente, se notifica a D. GONZALO BAENA CAMPILLO requerimiento para que en el plazo de diez (10) días presente la siguiente documentación:

- *Anexo al contrato de arrendamiento especificando el importe correspondiente al alquiler de la vivienda y el correspondiente a los gastos de comunidad y a los gastos de agua y recibo justificativo del pago de ambos gastos (original y copia)*
- *Certificado firmado por el propietario de la vivienda arrendada en el que se indique la fecha en la que el anterior inquilino abandonó la vivienda.*
- *Ejemplar del contrato de arrendamiento con liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (original y copia)*
- *Información registral expedida por el Índice Nacional de Titularidades del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de todas las propiedades que aparezcan inscritas a nombre de GONZALO BAENA CAMPILLO, en todo el territorio nacional. En caso de que aparezcan como titulares de alguna vivienda, deberán aportar copia del título de propiedad de la misma. Esta información la podrán solicitar a través de cualquier Registro de la Propiedad.*

D. GONZALO BAENA CAMPILLO presenta la citada documentación con fecha de entrada en el Registro Delegado de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de 27 de noviembre de 2012.

TERCERO.- Con fecha de 21 de diciembre de 2012, según aviso de recibo que obra en el expediente, se notifica a D. GONZALO BAENA CAMPILLO audiencia previa con el siguiente contenido:

> *"En relación con su solicitud de Ayudas al Alquiler para Arrendatarios, por el arrendamiento de una vivienda al amparo del expediente referenciado, se le comunica que, según establece el artículo 45 del Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el periodo 2009-2012, el importe máximo de la renta de la vivienda para la que se solicite la subvención, no podrá exceder de la renta máxima de una vivienda protegida para arrendamiento de régimen concertado a diez años, dispuesto en el artículo 24 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, que regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009/2012, y que, en el caso de una vivienda*

CVE-2014-7463

*sita en el municipio de **SANTANDER**, no podrá superar los **8,13** €/m² de superficie útil.*

*Con fecha 15 de junio de 2011 el Técnico Auxiliar de Proyectos y Obras de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura emite informe en el que se indica que la superficie útil de la vivienda es de **40,50 m²**, siendo la renta máxima a satisfacer para dicha vivienda de **329,26 €**. Teniendo en cuenta que la renta de alquiler reflejada en el contrato de arrendamiento de fecha 12 de mayo de 2012 asciende a **340 €**, se deduce que se supera el precio máximo legalmente establecido.*

*Por ello se le requiere, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de modificación de la anterior, para que en el plazo de **DIEZ DÍAS**, contados a partir del día siguiente a la recepción de este escrito, alegue o presente los documentos y justificaciones que estime pertinentes".*

CUARTO.- Con fecha 4 de enero de 2013 se presenta la siguiente documentación:

- Escritura de compraventa de la vivienda sita en C/ Río de la Pila nº 21-2º derecha, en la que consta una superficie de 45 metros veinticinco decímetros cuadrados.
- Consulta descriptiva catastral del citado inmueble de la Oficina virtual del catastro en el que figura como superficie de la vivienda 45 m² y 7 m² de elementos comunes.

QUINTO.- Con fecha de 12 de febrero de 2013, el Director General de Vivienda y Arquitectura dictó resolución de denegación de la solicitud de calificación de arrendamiento protegido formulada por D. GONZALO BAENA CAMPILLO, al superar el precio de alquiler el máximo legal permitido de 8,13 €/m².

La citada resolución es notificada al interesado el 2 de abril de 2013, según aviso de recibo que obra en el expediente.

SEXTO.- Con fecha de entrada en el Registro Delegado de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de 24 de abril de 2013, D. GONZALO BAENA CAMPILLO presenta recurso de alzada en el que alega lo siguiente:

"PRIMERO.- En la Resolución de denegación se indica que la superficie útil de la vivienda objeto de la misma es de 40,50 m², conforme a informe emitido por Técnico Auxiliar de Proyectos y Obras de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, constando tal superficie (42 m²) en la referencia catastral del inmueble de fecha 21 de diciembre de 2012, aportada por el propio interesado. Sin embargo en la documentación presentada en fecha 4 de enero de 2013 tras la Audiencia Previa a la Resolución de ayudas al arrendamiento de viviendas, de 18 de diciembre de 2012, la referencia catastral de fecha 13 de mayo de 2009 expresa que la superficie del inmueble es de 52 m².

Con esta discrepancia entre ambas referencias catastrales quiero manifestar mi absoluto desacuerdo ya que con ello se está perjudicando la seguridad y el interés del ciudadano administrado que

CVE-2014-7463

confía en lo establecido en el catastro conforme a la documentación facilitada por la arrendadora.

SEGUNDO.- En la Resolución objeto del presente Recurso de Alzada también se considera como fundamento legal para la denegación de la ayuda al arrendamiento lo dispuesto en el art. 45 del Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el período 2009-2012, que a su vez se fundamenta en el art. 24 del Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el "Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación" en concreto se indica "La concesión de la calificación de arrendamiento protegido estará igualmente condicionada a que el importe inicial de la renta a satisfacer que figure en el contrato de arrendamiento, no exceda de la renta máxima anual de una vivienda protegida para arrendamiento de régimen concertado a 10 años"

Este fundamento, sobre la base del señalado en el punto anterior, igualmente deriva en la modificación de la referencia catastral que se produjo en el año 2011, con el consiguiente y gravísimo perjuicio que se me ocasiona".

SÉPTIMO.- Con fecha de registro de entrada de 18 de septiembre de 2013 se recibe el expediente administrativo relativo al recurso de alzada en la Secretaría General de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda para informe jurídico, acompañado de un informe del Jefe de Servicio de Gestión de Planes de Vivienda en el que se propone la desestimación del recurso.

OCTAVO.- Con fecha de 22 de noviembre de 2013, mediante oficio de la Secretaria General de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda se solicita a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura emita informe en el que realice cuantas observaciones estime oportunas, con relación a las divergencias de superficie existentes en la documentación aportada por el interesado y la medición efectuada por técnico de dicha unidad.

NOVENO.- Con fecha de 15 de enero de 2014, tiene entrada en la Secretaría General informe requerido de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en el que se *"ratifica en la superficie útil de 40,50 metros cuadrados, reflejada en el informe del Técnico Auxiliar de Proyectos y Obras de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, como superficie a considerar a la hora de calcular el precio máximo de arrendamiento de dicha vivienda que asciende a 329,26 € (máximo permitido 8,13 €/metro cuadrado útil para la vivienda)".*

DÉCIMO.- Con fecha de 10 de abril de 2014, la Asesoría Jurídica de la Secretaría General de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda emite informe favorable a la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. GONZALO BAENA CAMPILLO, al superar su renta por metro cuadrado de superficie útil, el máximo legal permitido, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 45 del Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en Cantabria durante el período 2009-2012, al ser la superficie útil de la vivienda de 40,50 m^2 tal como recoge el informe del Técnico Auxiliar de Proyectos y Obras de 15 de junio de 2011, obrante en el expediente, y ratificado por informe del Jefe de Servicio de Gestión de Planes de Vivienda de 10 de enero de 2014.

CVE-2014-7463

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La competencia para resolver el recurso corresponde al Consejero de Obras Públicas y Vivienda, a tenor de lo establecido en el artículo 33 h) de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en relación con el artículo 128.3.b) del citado texto legal.

SEGUNDO.- El recurso de alzada formulado reúne los requisitos exigidos a los recursos administrativos por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común relativos a personalidad, legitimación en causa, plazo y órgano departamental competente, por lo que procede su admisión a trámite.

TERCERO.- Entrando en el fondo del asunto, alega el recurrente las discrepancias en las superficies catastrales que le originan un perjuicio y afectan a la seguridad jurídica e interés del administrado, lo que provoca que se le haya denegado la calificación de arrendamiento protegido.

Hay que señalar al respecto, que de acuerdo con el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario *"La formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Estado"*, por lo que no corresponde entrar a valorar a esta Administración autonómica el origen de aquellas discrepancias catastrales alegadas por el recurrente, en tanto no son producto de su actuación sino propia del Estado.

No obstante, ante la realidad de las diferencias en las superficies catastrales y de la nota simple registral, y con objeto de resolver la solicitud de calificación de arrendamiento protegido formulada por D. GONZALO BAENA CAMPILLO, se elaboró por el Técnico Auxiliar de Proyectos y Obras informe de 15 de junio de 2011, ratificado por nuevo informe del Jefe de Servicio de Gestión de Planes de Vivienda de 10 de enero de 2014, en el que se indica que la superficie útil de la vivienda sita en C/ Río de la Pila nº 21-2º B de Santander es de 40,50 m^2.

Por otro lado, el artículo 45 del Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el período 2009-2012, recoge como requisito para la obtención de la calificación de arrendamiento protegido *"que el importe inicial de la renta a satisfacer que figure en el contrato de arrendamiento, no exceda de la renta máxima anual de una vivienda protegida para arrendamiento de régimen concertado a 10 años establecida en el artículo 24 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012"*.

De acuerdo con lo dispuesto en la Resolución del Director General de Vivienda y Arquitectura que aquí se recurre, el precio máximo de alquiler por metro cuadrado útil al mes de una vivienda sita en Santander no podrá exceder de 8,13 €/m^2 útil para la vivienda.

Por lo que siendo el alquiler fijado para D. GONZALO BAENA CAMPILLO de 340 €/mes y la superficie útil de la vivienda de 40,50 m^2, la renta por metro cuadrado de superficie útil resulta ser de 8,40 €/m^2, superior al máximo legal permitido (8,13 €/m^2) en virtud del citado artículo 45, por lo que procede desestimar el recurso de alzada interpuesto por el interesado.

CVE-2014-7463

En virtud de lo expuesto, vistos los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho mencionados, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común; la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012; el Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en Cantabria durante el período 2009-2012; el informe de la Asesoría Jurídica de la Secretaría General de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda; y las demás disposiciones atinentes y de general aplicación,

RESUELVO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por D. GONZALO BAENA CAMPILLO, contra la Resolución del Director General de Vivienda y Arquitectura de 12 de febrero de 2013 por la que se le denegó la calificación de arrendamiento protegido, confirmándose la resolución recurrida por ser ajustada a derecho.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación.

Santander, 23 de abril de 2014.
EL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
Y VIVIENDA.

Fdo. Francisco Javier RODRÍGUEZ ARGÜESO.

2014/7463

CVE-2014-7463