



El Abogado General del
Defensor del Pueblo

05-PCD-MSC

Nº expediente: 09015903

con respecto al objeto de contratación, se estarían causando diversos perjuicios a sus destinatarios, fundamentalmente porque finalmente no pudiesen contratar las viviendas o porque mientras las esperaban, confiando en que podrían hacerse cargo de la cantidad anunciada, hubieran perdido otras cuyos precios se hubieran ajustado a sus disponibilidades económicas mejor que los que en la práctica se les han exigido por las de protección pública de la Comunidad de Madrid.

Esa autorización no la estima procedente esta Institución, en la medida en que para que pudiera obtenerse en la fecha de la solicitud, cuando resultaba aplicable el artículo 22 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública, Decreto 11/2005, se debía demostrar que durante la ejecución de las obras habían resultado modificaciones del proyecto aprobado que sirvió de base para el otorgamiento de la calificación provisional o de cualquiera de las determinaciones recogidas en su cédula. En este caso, las modificaciones al proyecto se plantearon porque la promotora tenía interés en vincular otra plaza de garaje a las viviendas y de ese interés, que no necesidad técnica ni legal, surgió la necesidad de reordenar las plazas de garaje, materialmente, para que las dos plazas vinculadas a cada vivienda se encontrasen próximas entre sí.

Al parecer de esta Defensoría la modificación solicitada no resultaba de la ejecución de las obras ni las determinaciones de la Cédula de Calificación Provisional, pues la ampliación de la vinculación no se exigía ni en la normativa urbanística, ni en la de las viviendas protegidas, a las que por ese motivo no se hace ninguna referencia en el escrito de solicitud.

Pero, además, la nueva plaza de garaje no podría considerarse objeto de protección, por lo que para su adquisición los beneficiarios del sorteo no podrían contar con las ayudas incluidas en el plan estatal ni en el autonómico de vivienda, previstas exclusivamente para las actuaciones protegibles (RD 801/2005, de 1 de julio, artículo 19.4 apartado segundo, y Decreto 12/2005, de 27 de enero, artículo 3.2). Con la autorización administrativa, lo único que se atendió fue el interés particular de la promotora, que se ha asegurado la transmisión de 176 plazas de garaje más de las inicialmente destinadas a la promoción de viviendas.

No resultan tampoco procedentes las razones ofrecidas por la entidad promotora en su escrito de solicitud de la modificación, acerca de que no tenía relación contractual con los futuros adjudicatarios, de los que no se habían percibido cantidades a cuenta, al no haberse firmado ningún contrato de arrendamiento con opción de compra, conociendo ese centro directivo que los compromisos del promotor y los derechos y obligaciones de los adjudicatarios, al menos por lo que se refiere a esta cuestión, estaban predeterminados por la normativa aplicable, el Reglamento de Viviendas con Protección Pública, Decreto 11/2005, tal y como citan en su informe, que ya han sido objeto del anterior análisis y conclusiones,

6 de 8.

Plaza de Eduardo Dato, 31 - 28014 Madrid (España)
Tel (+34) 91 438 79 00 Fax (+34) 91 305 11 33

registro@defensoradelpueblo.es

www.defensoradelpueblo.es