Resolución 2019S-1150-19 del Ararteko, de 8 de noviembre de 2019, por la que sugiere al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que revise la denegación de una solicitud de reconocimiento de necesidad específica de cambio de alojamiento dotacional.

Antecedentes

1. El Ararteko admitió a trámite una queja de un ciudadano relativa a la disconformidad con la decisión de la delegada territorial de Vivienda de Araba de denegar su solicitud de reconocimiento de necesidad específica de cambio de alojamiento dotacional.

2. El promotor de la queja, inquilino de un alojamiento dotacional por el que paga una renta mensual, solicitó inicialmente el 27 de marzo de 2018 la reubicación al entender que las características de la vivienda no eran idóneas para su unidad de convivencia.

   Ante la falta de contestación a esta inicial solicitud, se reiteraron nuevos escritos el 25 de abril, el 9 de julio, el 27 de agosto y el 23 de noviembre de 2018.

   En su escrito de queja, el reclamante expuso que constituye una unidad de convivencia de 6 miembros con 3 menores a su cargo. En concreto, manifestó que con fecha de 2 de octubre de 2018 había nacido su último hijo y que la superficie útil del alojamiento dotacional era de apenas 39,50 m^2. Este hecho imposibilitaba el normal desenvolvimiento de la familia en el inmueble.

   Sobre este aspecto, indicó que llevaba inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide" desde el mes de mayo de 2014 y que hasta la fecha no se le había adjudicado vivienda de protección pública alguna. Asimismo, informó de que el contrato de cesión de uso de alojamiento dotacional se firmó el 5 de mayo de 2017 y que su adjudicación se debió al mal estado de la vivienda en la que residían con anterioridad. Finalmente, manifestó la imposibilidad de acceder a una vivienda en el mercado libre por los altos precios existentes. Por último, reiteró que el nacimiento de su tercer hijo el 2 de octubre de 2018 había supuesto una modificación de la unidad de convivencia.

   A pesar de los diferentes escritos dirigidos a la Delegación Territorial de Vivienda de Araba, con fecha de 14 de enero de 2019 la delegada territorial de Vivienda resolvió denegar la solicitud de necesidad específica de cambio de vivienda.

   Concretamente, el motivo que se hace constar en la resolución es el de:

   - *"En el expediente que nos ocupa no se ha producido ninguna modificación de la unidad convivencial dado que la firma del contrato se produjo con fecha de (5 de mayo) de 2017 y conforme a lo dispuesto en el certificado de empadronamiento la última modificación del mismo tuvo lugar el 1 de*

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

febrero de 2017. Es decir, el recurrente aceptó el Alojamiento Dotacional con conocimiento previo de cuál era el número de miembros de la Unidad de Convivencia y los metros de dicho Alojamiento."

3. A la vista de los hechos anteriormente expuestos, el Ararteko remitió una petición de colaboración al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco con el fin de comprobar el fundamento del objeto de la reclamación.

   En su escrito, el Ararteko trasladó el problema manifestado por el promotor de la queja. Además, expuso su opinión sobre la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (en adelante, Ley 3/2015) y tuvo a bien compartir determinadas observaciones acerca de la exigencia de vivienda adecuada recogida en la propia ley.

   Por último, puso en conocimiento del departamento una serie de consideraciones previas que, para no ser reiterativo, se expondrán con posterioridad.

4. En respuesta a la petición de colaboración, el 16 de septiembre de 2019 tuvo entrada en el registro de esta institución un informe del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno, en el que se expusieron los argumentos, con el fin de justificar la decisión de la delegada territorial de Vivienda de Araba de denegar la solicitud para el reconocimiento de la necesidad específica de cambio de alojamiento dotacional.

5. Entendiendo, por tanto, que se dispone de los hechos y fundamentos de Derecho necesarios, se procede a la emisión de las siguientes:

Consideraciones

1. Desde hace décadas, tanto la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 10 de diciembre de 1948 (artículo 25.1) como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 16 de diciembre de 1966 (artículo 11.1), y la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (artículo 34.3), coinciden en resaltar la dimensión social de la vivienda, vinculada a la mejora de las condiciones de existencia de las personas y sus familias.

2. La sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013 (Asunto C-415/11) y los siguientes pronunciamientos[1] ponen en evidencia la necesidad de una actuación urgente de los poderes públicos, en sus respectivos ámbitos competenciales, dirigidos a la salvaguarda de los derechos fundamentales que van ligados al uso y disfrute de la vivienda habitual.

[1] Entre otras, la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21 de diciembre de 2016 (Gran Sala, asuntos acumulados C-154/2015, C-307/2015 y C-308/2015).

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

3. En este sentido, el artículo 1 de la Ley 3/2015, reconoce como derecho subjetivo el "*disfrute de una vivienda digna y adecuada*" y para ello "*los poderes públicos promoverán las medidas oportunas para hacer efectivo el mencionado derecho*."

   Asimismo, el antedicho artículo establece como criterios prioritarios, por un lado, que la vivienda:

   - "*…pueda constituir domicilio, morada u hogar estable en el que sus destinatarios o usuarios puedan vivir con dignidad, salvaguardar su intimidad y disfrutar de las relaciones familiares o sociales teniendo derecho legal a su ocupación y utilización.*"

   Y, por otro, que:

   - "*…resulte adecuada, en razón de su tamaño, para las características de la persona, familia o unidad de convivencia a que vayan destinada, respetando la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres y atendiendo, además, a las distintas etapas de su vida y a sus necesidades de residencia.*"

   Además, entre los principios rectores consagrados por la Ley 3/2015, destaca el de la:

   - "*Promoción de la libertad de elección del modo legal de acceso y permanencia en la vivienda que mejor se adapte, en cada ciclo vital, a las circunstancias de las personas moradoras.*"

4. En este contexto, el artículo 3 v) de la Ley 3/2015, define la vivienda o alojamiento adecuado como aquel que por su tamaño, ubicación y características, resulta apropiado para la residencia de una concreta persona, familia o unidad de convivencia.

   No en vano, el artículo 7 de la Ley 3/2015, configura el contenido del derecho a la vivienda como el derecho de todas las personas con vecindad administrativa en cualquiera de los municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible.

   Para completar lo anteriormente expuesto, de conformidad con la Observación General nº 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas[2], entre los requisitos exigidos para considerar una vivienda como adecuada, señala que los gastos deben resultar soportables.

[2] Órgano encargado de supervisar la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Acceso al texto completo: https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN4

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

5. El promotor de la queja ha expuesto en diversas ocasiones ante la Delegación Territorial de Vivienda de Araba la insuficiencia de espacio para el normal desenvolvimiento de la vida cotidiana de su unidad de convivencia.

   De hecho, el Ararteko comprueba una inicial petición el 27 de marzo de 2018, en el que se adjuntó un primer volante de empadronamiento colectivo e informó de la fecha de nacimiento prevista de su tercer hijo. Asimismo, ante la falta de contestación, el Ararteko constata una nueva solicitud el 23 de noviembre de 2018 en el que de forma expresa informaba de la modificación de la unidad de convivencia y de la necesidad de ampliar la superficie útil de la vivienda con el fin de evitar la situación de sobreocupación en la que se encontraban.

6. El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco ha mantenido, sin embargo, que no se han producido modificaciones en la unidad convivencial desde la firma del contrato. Por este motivo ha denegado la solicitud.

   A pesar de lo expuesto, el Ararteko aprecia que con fecha de 2 de octubre de 2018, se produjo el nacimiento de un nuevo miembro. Este hecho, fue debidamente comunicado a la Delegación Territorial de Vivienda de Araba por escrito de 23 de noviembre de 2018. De hecho, entre la documentación aportada se incluyó la partida literal de nacimiento del menor y volante de empadronamiento colectivo en el que se acreditaba la ampliación del número de miembros de la unidad de convivencia.

   En definitiva, si bien el reclamante solicitó inicialmente el cambio de alojamiento el 27 de marzo de 2018, cuando aún no había nacido su hijo, ante la ausencia de contestación, el 23 de noviembre de 2018, realizó una nueva solicitud en la que acreditaba, mediante la documentación necesaria, el aumento de los miembros de su unidad familiar.

   No obstante, como se ha señalado con anterioridad, la delegada territorial de Vivienda de Araba, resolvió el 14 de enero de 2019 denegar la necesidad específica de cambio de vivienda al considerar que no había existido modificación alguna en la composición de la unidad de convivencia.

7. Asimismo, hasta la fecha, el departamento viene exigiendo como elemento determinante para el reconocimiento de un cambio de alojamiento, el incumplimiento de la ratio de 15 m^2 por persona.

   El Ararteko ha comprobado que incluso en la solicitud llevada a cabo el 27 de marzo de 2018, la unidad de convivencia estaba compuesta por al menos 5 personas que residían en un alojamiento de apenas 39,50 m^2 de superficie útil.

   En este sentido, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco argumentó que los alojamientos dotacionales no son

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

objeto de calificación como vivienda protegida y que por lo tanto no resultaría de aplicación esta limitación.

El Ararteko comparte con el departamento el distinto régimen jurídico y naturaleza jurídica de una vivienda de protección pública y un alojamiento dotacional. Sin embargo, tiene a bien recordar que el capítulo IX de la Ley 3/2015, bajo la rúbrica "*Garantías jurídicas del uso adecuado, de las condiciones de habitabilidad y de la función social de la vivienda*", no establece distinción alguna en relación con la calificación de vivienda protegida o de alojamiento dotacional.

De esta manera, resultaría plenamente aplicable al caso concreto el artículo 62 de la Ley 3/2015. Precisamente, su apartado segundo prevé de forma expresa que:

- "*En defecto del desarrollo reglamentario previsto en el apartado anterior y en tanto no se proceda a realizarlo, se entenderá que una vivienda incurre en una situación de sobreocupación cuando el número de personas residentes en ella supere el que le corresponda en función de las ratios siguientes:*

  (…)

  c) Una vivienda con 3 o más residentes en ella deberá disponer como mínimo de 15 metros cuadrados útiles de superficie por persona.

  A estos efectos no se computarán las superficies de terrazas, balcones o tendederos."

En definitiva, a juicio de este Ararteko, ya sea una vivienda de protección pública o un alojamiento dotacional, el inmueble en el que reside el promotor de la queja y su unidad de convivencia se encuentra en una situación de sobreocupación que el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco debería evitar y corregir.

8. A mayor abundamiento, de la documentación que obra en el expediente, el Ararteko constata que con fecha de 7 de junio de 2019, el servicio social de base del Ayuntamiento de Iruña de Oca trasladó un informe social en el que tras una visita al inmueble expone la situación de la vivienda en los siguientes términos:

   - "*…se aprecia que el alojamiento dispone de dos habitaciones, un baño, salón y cocina. En la vivienda residen seis personas, tres de ellos menores, y uno de los adultos con problemas de salud (suegra del interesado). En una habitación duermen la abuela y el hijo mayor, y en otra habitación duerme la madre de los niños con el niño de 8 meses y la hija de algo más de un año y medio. El interesado refiere que duerme en la habitación con su mujer e hijos o bien en el salón, dependiendo de cómo estén los menores.*"

   Por todo ello, el informe concluyó señalando de forma expresa que:

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

- "*Dadas las circunstancias familiares, residiendo seis personas en el domicilio de escasos metros cuadrados, resulta objetivamente escaso el espacio físico disponible, no permitiendo tener espacios propios a los menores ni a los adultos, careciendo de espacio físico para el ocio, estudio, descanso e intimidad.*"

9. El hecho cierto, tal y como ha quedado acreditado, es que la unidad de convivencia está compuesta por 6 miembros, de los cuales 3 son menores de edad de distinto sexo. Igualmente, la vivienda dispone únicamente de dos dormitorios y una superficie útil de 39,50 m^2.

   En consecuencia, a juicio del Ararteko, el alojamiento no resulta adecuado para el correcto desarrollo de la personalidad de sus moradores al haberse comprobado una situación de sobreocupación. Por todo ello, en opinión del Ararteko el inmueble en el que residen en la actualidad el reclamante y su unidad de convivencia no garantizaría debidamente el derecho subjetivo a la ocupación legal de una vivienda digna, adecuada y accesible garantizada en la Ley 3/2015.

10. En términos generales, el Ararteko valora positivamente el esfuerzo del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco para garantizar el acceso a la ocupación legal de una vivienda digna, adecuada y accesible.

    Sin embargo, no es razonable a la luz de lo expuesto que una vez detectada una situación de vivienda inadecuada a las necesidades de la unidad de convivencia por una situación constatable de sobreocupación, el departamento deniegue el reconocimiento de la necesidad específica de cambio de vivienda.

    Por todo ello, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, el Ararteko formula la siguiente:

SUGERENCIA

Que a tenor de lo expuesto, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco revise la resolución por la que denegó la solicitud de necesidad específica de cambio de vivienda al haberse comprobado que el alojamiento en el que reside en la actualidad el reclamante y su unidad de convivencia se encuentra en situación de sobreocupación.

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus