



Resolución 2020IR-2454-19 del Ararteko, de 11 de mayo de 2020, que concluye su actuación en relación con una queja relativa a la baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide".

Antecedentes

1. El Ararteko admitió a trámite una queja de una ciudadana que manifestaba su disconformidad con la decisión del Organismo Autónomo Local de Viviendas Municipales (en adelante, VVMM) de dar de baja su inscripción en el censo municipal de demandantes de vivienda de Bilbao.

A su vez, este hecho supuso que la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia resolviera dar de baja su solicitud en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide" de forma automática.

2. En su escrito de queja la reclamante expuso que constituía una unidad de convivencia monoparental con una menor a su cargo. En este sentido, informó de que VVMM notificó la adjudicación de una vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento de una superficie de 52 m² y una renta mensual de 335 € a los que había que añadir inicialmente las altas en los diferentes suministros y los gastos de comunidad.

No obstante, la promotora de la queja trasladó a VVMM que en la actualidad era arrendataria de la misma vivienda en el mercado privado desde hace más de 20 años por la que pagaba una renta mensual de 300 €. Asimismo, relató su difícil situación económica. En concreto, justificó debidamente ante VVMM que trabajaba a media jornada y que completaba sus ingresos con la renta de garantía de ingresos (en adelante, RGI) y la prestación complementaria de vivienda (en adelante, PCV).

Por todo lo anteriormente expuesto, entendió que la propuesta realizada desde VVMM no era adecuada a su situación económica. En buena medida, debido a que la aceptación de una vivienda en estas circunstancias supondría un menoscabo importante en su economía y en el bienestar de la menor a su cargo.

En consecuencia, una vez motivado el rechazo, solicitó a VVMM la permanencia como demandante de vivienda en el censo municipal.

3. A pesar de todo lo anteriormente expuesto, VVMM no aceptó la argumentación de la reclamante y resolvió dar de baja su solicitud como demandante de vivienda protegida en régimen de arrendamiento.

En concreto, desde VVMM trasladaron a la promotora de la queja que:

- *"...no podemos aceptar sus alegaciones, disponiendo un plazo de 7 días para aceptar o rechazar la propuesta de adjudicación, teniendo la falta de respuesta, la consideración de renuncia."*

Este hecho ha ocasionado que el director general de Lanbide haya resuelto la extinción de la PCV y la suspensión cautelar de la RGI de la reclamante.

4. A la vista de los hechos anteriormente expuestos, el 21 de enero de 2020, el Ararteko remitió una petición de colaboración al Ayuntamiento de Bilbao con el fin de comprobar el fundamento del objeto de la reclamación.

Asimismo, trasladó una serie de consideraciones previas que para no resultar reiterativo se expondrán con posterioridad.

5. En contestación a la solicitud de colaboración, con fecha de 13 de febrero de 2020, tuvo entrada en el registro de esta institución un escrito del presidente de VVMM en el que de forma sucinta trasladó al Ararteko que:

- *"La decisión técnica de no admitir las alegaciones como justa causa no se fundamenta en lo expuesto en el informe del Ararteko, sino en una valoración de conjunto. No precisa otra disquisición, se responde por sí misma.*

No es por tanto subjetivo, de forma que es imposible atender a las condiciones particulares más convenientes a cada ciudadano/a. Sobre la diferencia entre necesidad de vivienda y conveniencia o comodidad (de desarrollo Jurisprudencia) han sido varios los informes en los que se ha dado cuenta al Ararteko.

No podemos por todo ello, sino ratificarnos en la decisión técnica adoptada por no concurrir justa causa."

6. En todo caso, con el fin de obtener la información necesaria para dar el trámite adecuado a la queja, el 7 de marzo de 2020 el Ararteko solicitó la colaboración del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.
7. En respuesta, el 21 de abril de 2020 ha tenido entrada en el registro de esta institución un escrito del asesor de coordinación del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco en el que se adjunta un informe de la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia.

En este sentido, desde el departamento se informa de que:

- *"La Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia suele dar de baja automáticamente en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida*

“Etxebide” a aquellas personas que son excluidas del censo de demandantes de vivienda en Bilbao de Viviendas Municipales de Bilbao. Por ello, con fecha de 4 de febrero de 2020, el Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia resolvió dar de baja la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida “Etxebide”.

No obstante, con fecha 4 de febrero de 2020 se ha dictado la instrucción 1/2020, del Viceconsejero de Vivienda, sobre renuncia a las adjudicaciones de viviendas de protección pública, asimiladas y alojamientos dotacionales.

(...)

Por su parte, el punto 5 del apartado Primero de la referida Instrucción establece que no serán causa de baja del Registro de Solicitantes de Vivienda la renuncia a adjudicaciones de viviendas y alojamientos dotacionales en las que la persona que renuncia a la adjudicación en alquiler de una vivienda de protección pública, vivienda asimilada o alojamiento dotacional perciba en el momento de la adjudicación la prestación complementaria de vivienda o la prestación económica de vivienda y declare que tiene satisfecha su necesidad de vivienda.”

Para concluir, el informe remitido expone que:

- *“Por ello, el 31 de marzo de 2020 se ha dictado una Resolución por la que se deja sin efecto la resolución de 4 de febrero de 2020 del Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia por la que se daba de baja la inscripción de (la reclamante) en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida “Etxebide”, habiendo sido comunicada dicha Resolución por correo electrónico a la reclamante el 1 de abril de 2020.”*

8. Entendiendo, por tanto, que se disponen de los hechos y fundamentos de derecho necesarios, se emiten 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), o en 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.

La sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013 (Asunto C-415/11) y los siguientes pronunciamientos¹ 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.

2. En este contexto, el artículo 7 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (en adelante Ley 3/2015), configura el 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.

Además, 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.

Para completar lo anteriormente expuesto, de conformidad con la Observación General nº 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas², entre los requisitos exigidos para considerar una vivienda como adecuada, señala que los gastos deben resultar soportables.

3. En el contexto actual, el acceso a la ocupación legal de una vivienda de protección pública requiere necesariamente de la inscripción en el censo municipal de demandantes de vivienda protegida o en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Pública "Etxebide".

Sobre este último ámbito, el artículo 13 de la Ley 3/2015, prevé la creación del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, que sustituirá o, en su caso, dará continuidad al precedente registro administrativo. Este registro tendrá por objeto el conocimiento de las personas demandantes de vivienda protegida y servirá de instrumento para la gestión y control de la adjudicación de las viviendas de protección pública.

Entre tanto, a falta de un desarrollo reglamentario, es el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide", el que tiene encomendada esta labor de gestión y control de las personas demandantes de vivienda protegida.

4. El alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide", está condicionada al cumplimiento de determinados requisitos y obligaciones.

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).

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

Así, el capítulo II de la Orden de 15 de octubre de 2012, establece de forma expresa las condiciones generales para su acceso y el contenido concreto que debe tener toda solicitud.

5. Asimismo, son diversas las causas que pueden originar la baja de la inscripción. De hecho, en el presente caso, tal y como se ha expuesto con anterioridad, VVMM argumentó la baja en el rechazo a la propuesta de adjudicación de una vivienda de protección pública. Sin embargo, a juicio de este Ararteko, VVMM no valoró debidamente los motivos del rechazo expuestos por la promotora de la queja.

En este sentido, el artículo 19 del Reglamento General de Viviendas Municipales de Bilbao establece de forma expresa que:

- *"La renuncia expresa a la adjudicación de la vivienda propuesta por Viviendas Municipales quedará debidamente acreditada, y **salvo justa causa**, significará la exclusión automática del listado de beneficiarios durante dos años, llevando nota al censo para su consideración al efecto."*³

En consecuencia, la existencia de una justa causa que motive el rechazo permitiría a la persona adjudicataria mantenerse inscrita en el censo municipal como demandante de vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento.

A diferencia de lo expuesto por VVMM en su escrito de contestación a este Ararteko, el hecho de que la renta fijada para la vivienda de protección pública resulte superior a la abonada en una vivienda del mercado libre no responde a criterios subjetivos relativos a la *"conveniencia o comodidad"* del inmueble, sino más bien a un juicio objetivo de idoneidad de la adjudicación propuesta.

Resulta discutible cuanto menos sostener que no hay causa objetiva justificable del rechazo cuando la renta mensual establecida es superior a la de la vivienda del mercado libre en la que reside.

De hecho, este mismo criterio objetivo ha sido empleado por Lanbide en el documento de criterios en materia de garantía de ingresos con el fin de mantener la percepción de la PCV. En concreto, el punto 8.1 del documento establece de forma expresa que:

- *"...el rechazo de una vivienda de protección oficial de alquiler por parte de una persona beneficiaria de RGI supone la extinción de la PCV (por falta de requisitos) y de la RGI en todos los casos (por no hacer valer derechos). **No obstante, dicho rechazo NO se extinguirá la RGI por no hacer valer derechos cuando la vivienda de alquiler libre sea más barata que la de Etxebide.**"*⁴

³ El énfasis es del Ararteko.

⁴ El énfasis es nuevamente del Ararteko.

En este contexto, de conformidad con la anteriormente citada Observación General nº 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, no parecería asumible que la renuncia a una vivienda de protección pública de renta mensual superior a la vivienda del mercado libre conlleve de forma inexcusable, en primer lugar, la baja en el censo municipal de demandantes de vivienda y consecuentemente la baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide".

6. Por este motivo, a diferencia de lo expuesto por VVMM, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco ha atendido la problemática surgida y con la aprobación de la instrucción 1/2020 del viceconsejero de Vivienda posibilitarán el mantenimiento de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide" en aquellos supuestos en los que la persona adjudicataria renuncie a la vivienda propuesta por tener satisfecha la necesidad de vivienda al estar percibiendo la PCV o la Prestación Económica de Vivienda.
7. En definitiva, a juicio del Ararteko, VVMM debió atender las circunstancias específicas trasladadas por la promotora de la queja por resultar adecuadas con la finalidad pretendida a la hora de garantizar el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada por parte de los poderes públicos.

En todo caso, este Ararteko valora de forma positiva la medida adoptada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Precisamente, la intervención inicial del departamento y posteriormente la participación de la Delegación Territorial de Vivienda han permitido que la promotora de la queja mantenga su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide" y, consecuentemente, que el director de Lanbide haya reanudado el pago de la RGI.

8. En consecuencia, y a la vista de la decisión adoptada, el Ararteko considera de justicia agradecer tanto al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, como a la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia la colaboración prestada para la favorable resolución del presente expediente de queja.

Por todo ello, emite la siguiente:

Conclusión

El Ararteko procede al cierre y archivo del presente expediente de queja tras comprobar que finalmente el delegado territorial de Vivienda de Bizkaia ha resuelto



dejar sin efecto la resolución de 4 de febrero de 2020 por la que dio de baja la inscripción de la reclamante en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide", manteniendo de esta forma su inscripción de manera ininterrumpida. No obstante, el Ararteko reitera la necesidad de que VVMM de Bilbao analice debidamente, y caso por caso, las causas concretas que impiden aceptar las viviendas de protección pública propuestas. Todo ello con el fin último de garantizar el eficaz cumplimiento del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada.

