



Resolución 2019S-914-19 del Ararteko, de 25 de septiembre 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 vivienda.

Antecedentes

1. El Ararteko admitió a trámite una queja de una ciudadana relativa a la disconformidad con la decisión del delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa de denegar su solicitud de reconocimiento de necesidad específica de cambio de vivienda.
2. La promotora de la queja, inquilina de una vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento, solicitó el 13 de abril de 2018 ante la sociedad pública Alokabide la reubicación al entender que las características de la vivienda no eran idóneas para su unidad de convivencia.

En su escrito de queja, la reclamante expuso que constituye una unidad de convivencia monoparental con tres menores a su cargo. En concreto, dos niños de 14 y 16 años y una niña de 11. En este sentido, argumentó que el inmueble únicamente disponía de 2 dormitorios y que este hecho dificultaba el desarrollo de la personalidad de los menores y que limitaba ostensiblemente la privacidad.

Sobre este aspecto, indicó que el departamento adjudicó la vivienda en el año 2011 y que inicialmente, debido a su situación económica, el alto precio de los arrendamientos en el mercado libre y la corta edad de sus tres hijos la distribución de los dos dormitorios resultó suficiente.

No obstante, en la actualidad la convivencia se ha deteriorado por la falta de intimidad en la vivienda de sus hijos adolescentes.

A pesar de todo lo expuesto en su escrito, con fecha de 16 de abril de 2018 el delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa resolvió denegar la solicitud de reubicación.

El motivo de la denegación consistió en el hecho de que:

- *"...es requisito para ser considerada la necesidad específica de cambio de vivienda que se trate de unidades convivenciales en las que no se cumpla la ratio de 15 m² útiles por persona."*

En este sentido, el delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa expuso en su contestación que el inmueble disponía de una superficie útil aproximada de





63,08 m² y que por lo tanto, no se daba el requisito necesario para estimar la solicitud de la promotora de la queja.

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.

En su escrito, el Ararteko trasladó el problema habitacional manifestado por la promotora 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 su opinión 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 28 de junio 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 del delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa de denegar la solicitud para el reconocimiento de la necesidad específica de cambio de vivienda.
5. Entendiendo, por tanto, que se disponen 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 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.

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).

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 Unidas², 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



5. La promotora de la queja ha expuesto ante Alokabide y ante el delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa la insuficiencia de espacio para el normal desenvolvimiento de la vida cotidiana de su unidad de convivencia.

De hecho, ha reiterado en distintas ocasiones que la unidad de convivencia está compuesta por cuatro miembros, tres de ellos adolescentes menores de edad de distinto sexo, y que la vivienda únicamente dispone de dos dormitorios.

Por todo ello, ha trasladado las dificultades de compartir los dos dormitorios con sus hijos.

6. Hasta la fecha, el departamento viene exigiendo como elemento determinante para el reconocimiento de un cambio de vivienda, el incumplimiento de la ratio de 15 m² por persona. Este mandato se establece en el artículo 29.2 a) del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, que de forma expresa señala:

- *"Requisitos necesarios para ser considerada la necesidad específica de cambio de vivienda:*

Deberá tratarse de unidades convivenciales en las que no se cumpla la ratio de 15 m² útiles por persona (...)"

No obstante, en opinión del Ararteko, existen en el ordenamiento jurídico vigente otras causas que el departamento debería atender a la hora de valorar la idoneidad en la estimación o denegación de una solicitud de reconocimiento de la necesidad específica de cambio de vivienda.

Precisamente, el artículo 27 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales de régimen autonómico, contempla como vivienda adecuada aquella que atiende a las necesidades de la unidad de convivencia cuyo número de dormitorios guarde la siguiente relación:

- *"Dos dormitorios para cuatro miembros como máximo, salvo que formen parte de la unidad convivencial dos personas de distinto sexo que no formen pareja (...)"*

7. Una interpretación no solo literal sino también teleológica y sistemática del precepto transcrito supone en opinión del Ararteko que en el presente expediente de queja resulte de aplicación la salvedad indicada.





El hecho cierto es que la unidad de convivencia está compuesta por cuatro miembros, de los cuales tres son adolescentes menores de edad de distinto sexo. No obstante, la vivienda dispone únicamente de dos dormitorios.

En consecuencia, a pesar de que el inmueble disponga de una superficie útil aproximada de 63,08 m², la existencia de dos dormitorios para los cuatro miembros de la unidad de convivencia hacen que, a juicio del Ararteko, la vivienda no resulte adecuada para el correcto desarrollo de la personalidad de sus moradores. De esta manera, en opinión del Ararteko el inmueble en el que residen en la actualidad la reclamante y sus tres hijos menores de edad no garantizaría debidamente el derecho subjetivo a la ocupación legal de una vivienda digna, adecuada y accesible.

8. 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 insuficiencia de dormitorios, 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 reconocimiento de cambio de vivienda al haberse comprobado que el inmueble en el que reside en la actualidad no resulta adecuado a las necesidades específicas de la unidad de convivencia.

