



Resolución 2019IR-558-19 del Ararteko, de 7 de junio de 2019, que concluye su actuación en relación con una queja relativa a la disconformidad con la denegación del visado de un contrato de compraventa para la adquisición de una vivienda adaptada de protección pública de régimen general.

Antecedentes

1. Una ciudadana solicita la intervención del Ararteko con motivo de su disconformidad con la decisión del delegado territorial de Vivienda de Bizkaia de denegar el visado del contrato de compraventa de una vivienda adaptada de protección pública.
2. En su escrito de queja, la reclamante expuso que el 9 de marzo de 2018 solicitó la autorización para la compra de una vivienda adaptada de protección pública. No en vano, argumentó que su vivienda actual no resultaba accesible. Por este motivo solicitó la adjudicación de una vivienda adaptada de protección pública cuya adjudicación se declaró desierta tras la celebración del preceptivo sorteo.

En este mismo sentido, además, manifestó que con 13 años de edad le fue diagnosticada una enfermedad degenerativa y que desde hace 3 años requiere de una silla motorizada para sus desplazamientos.

Por último, indicó que constituye una unidad de convivencia monoparental con una menor a su cargo.

Con el fin de acreditar los graves problemas de movilidad, la reclamante entregó la Orden Foral que reconocía el grado de discapacidad y el baremo de movilidad.

3. A pesar de lo expuesto, el 30 de enero de 2019, el responsable de obras y construcciones de la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia, solicitó a la reclamante, entre otra documentación:

- *"Informe técnico de Ayto. sobre condiciones de accesibilidad del edificio.*

Informe técnico condiciones de habitabilidad de la vivienda en propiedad"

La documentación requerida fue entregada el 15 de febrero de 2019 en el servicio de Zuzenean.

4. Finalmente, el delegado territorial de Vivienda de Bizkaia denegó el visado del contrato de compraventa para la adquisición de una vivienda adaptada de protección pública de régimen general por resolución de 18 de marzo de 2019.

En concreto, el motivo que se hizo constar en la resolución fue el siguiente:



- *"Se comprueba que la adquirente (...) es titular de una vivienda accesible sita en (...) por lo que no cumple con el art. 16.1.b. del citado Decreto 39/2008, que establece los requisitos necesarios para el acceso a cualquier vivienda de protección oficial: b) Tener necesidad de vivienda, en los términos que normativamente se establezca."*

5. Ante la disconformidad con la resolución de denegación, el 3 de abril de 2019, la reclamante interpuso un recurso de alzada ante el viceconsejero de Vivienda en el que reiteraba los problemas de accesibilidad de su actual vivienda. En este sentido, volvió a exponer la estrechez de los pasillos, la imposibilidad de alcanzar el fregadero o el hecho de estar obligada a dejar la silla de ruedas en el rellano de la escalera al resultar imposible el acceso con ella al interior de la vivienda.

Además, con el fin de completar su versión, el 9 de abril de 2019, entregó como documentación complementaria al recurso de alzada un informe elaborado por personal de la Federación Coordinadora de Personas con Discapacidad Física de Bizkaia (en adelante, Fekoor) el cual señala, de forma expresa, que:

- *"...ni el edificio ni la vivienda reúne unos requisitos de accesibilidad acorde con la discapacidad física de la propietaria, ya que si bien la accesibilidad entre el portal y la planta de su vivienda está garantizada mediante la existencia de un ascensor, no sucede lo mismo con el acceso al portal y con el acceso a la propia vivienda."*

(...)

Requiere la ayuda de una tercera persona y por lo tanto, conforme a los criterios de Fekoor NO REUNE LOS REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD a no permitir su utilización de forma autónoma a la persona destinataria de este informe."

6. A la vista de lo anteriormente expuesto, el Ararteko remitió una petición de colaboración al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y solicitó información sobre los hechos descritos por la promotora de la queja.

En concreto, el Ararteko trasladó al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco el deber de garantizar una vivienda digna, adecuada y accesible. Asimismo, requirió información sobre los motivos concretos por los que el delegado territorial de Vivienda de Bizkaia consideró que el inmueble en el que reside la reclamante en la actualidad resulta plenamente accesible.

7. En respuesta a la petición de colaboración, el 10 de mayo de 2019 ha tenido entrada en el registro de esta institución la contestación del departamento en la que se adjunta un informe elaborado por el responsable de administración y servicios de la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia.





8. Entendiendo, por tanto, que se disponen de los hechos y fundamentos de derecho suficientes, se emiten las siguientes:

Consideraciones

1. El Ararteko conoce que, de conformidad con el artículo 16 b) 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, es requisito necesario para el acceso a cualquier vivienda de protección pública el hecho de tener una necesidad de vivienda.

En consecuencia, en principio, todas aquellas personas propietarias de inmuebles para uso de vivienda, no acreditarían uno de los requisitos fundamentales para el acceso a una vivienda de protección pública.

2. No obstante, el artículo 9 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 (en adelante, Orden de 15 de octubre de 2012), prevé, de forma acertada, excepciones a la necesidad de acreditar este requisito.

Concretamente, el apartado 1 f) del antedicho artículo 9 prevé como causa de excepción:

- *"Formar parte de un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, siempre que alguno de sus miembros sea una persona discapacitada con movilidad reducida permanente."*

Por todo ello, Ararteko consideró, en primera instancia, que la promotora de la queja acreditó debidamente las dificultades de accesibilidad del edificio y los graves problemas de habitabilidad de la vivienda.

3. En contestación, el 10 de mayo de 2019, el asesor coordinador del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco ha trasladado un informe elaborado por el responsable de administración y servicios de la Delegación Territorial de Vivienda en Bizkaia, en el que de forma expresa traslada al Ararteko que:





- *"A la vista de todos los argumentos esgrimidos, el Letrado de la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia ha propuesto que se estime el recurso de alzada interpuesto."*

4. Por consiguiente, el letrado del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco traslada al Ararteko que acoge los argumentos planteados y propone al viceconsejero de Vivienda la estimación del recurso de alzada.
5. Por todo lo anteriormente expuesto, el Ararteko quiere reconocer la colaboración prestada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco en el presente expediente de queja, el respeto a la labor que realiza esta institución y la lealtad institucional mostrada por las personas responsables del departamento.

En definitiva, el Ararteko agradece la comprensión mostrada en el presente caso por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Por todo lo expuesto, el Ararteko remite la siguiente:

Conclusión

El Ararteko procede al cierre y archivo del presente expediente de queja al comprobar que la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia ha propuesto al viceconsejero de Vivienda la estimación del recurso de alzada.

En consecuencia, una vez revisada la decisión, el Ararteko constata que el delegado territorial de Vivienda de Bizkaia visará el contrato de compraventa de la vivienda adaptada de protección pública y de esta forma posibilitará a la promotora de la queja la adquisición del inmueble.

