



Resolución 2017S-2499-16 del Ararteko, de 20 de marzo de 2017, por la que se sugiere a Viviendas Municipales del Ayuntamiento de Bilbao la adopción de medidas para garantizar el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada.

Antecedentes

1. El Ararteko admitió a trámite una queja relativa a la disconformidad con la actuación de Viviendas Municipales del Ayuntamiento de Bilbao al no materializarse una solicitud de cambio de vivienda solicitada.
2. El reclamante, inquilino de una vivienda municipal en régimen de arrendamiento, solicitó el 22 de septiembre de 2015 un cambio de vivienda al entender que el inmueble no cumplía con las condiciones de habitabilidad necesarias.

En su escrito, el reclamante argumentó que la vivienda en la que reside dispone de 49,98 m² y que la unidad de convivencia está compuesta por 6 miembros. Asimismo, informó de que con anterioridad habían solicitado el cambio y que sin embargo la propuesta que desde Viviendas Municipales se realizó no resultó satisfactoria. Concretamente, manifestó que la vivienda ofrecida únicamente disponía de 10 m² más. Además, indicó que la renta acordada duplicaba la actual haciendo imposible su traslado.

3. En contestación a su escrito, el presidente de Viviendas Municipales resolvió el 21 de octubre de 2015 estimar la solicitud al entender que quedaban debidamente acreditadas las circunstancias que justificaban el cambio de vivienda.
4. A pesar de lo expuesto, a fecha de presentación de la queja en esta institución (26 de diciembre de 2016), no se había procedido aún al cambio de domicilio.
5. A la vista de lo expuesto, el Ararteko remitió una petición de colaboración al Ayuntamiento de Bilbao y solicitó un informe en el que se analizara la posibilidad de una permuta o cambio de domicilio en un futuro cercano.
6. En respuesta a la petición de colaboración solicitada, el 14 de febrero de 2017 tuvo entrada en el registro de esta institución un informe del presidente de Viviendas Municipales en el que expone la decisión adoptada.
7. Entendiendo, por tanto, que se disponen de los hechos y fundamentos de Derecho necesarios, se procede a la emisión de las siguientes,





Consideraciones

1. Las entidades locales de carácter territorial ostentan las competencias y responsabilidad en materia de vivienda de conformidad con Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, y demás normativa que le resulte de aplicación.
2. En el escrito de contestación a la petición de colaboración, se expuso que:
 - *"(...) cumplir con la literalidad del art. 62 de la Ley de Vivienda, en tanto no exista un desarrollo reglamentario que anuncie el propio artículo, no parece previsible a corto plazo."*

En este mismo sentido desde Viviendas Municipales se manifestó que a fecha de la emisión del informe:

- *"Constan 51 solicitudes baremadas pendientes de satisfacer, que se podrán alterar por la aplicación del nuevo programa de diversificación de usos, y por las modificaciones de usos, y por las modificaciones reglamentarias anunciadas, no pudiendo a fecha presente establecerse la fecha exacta en la que podrá materializar su derecho al cambio"*
3. Lamentablemente, el Ararteko conoce la actual limitación del parque de vivienda protegida que hace que el número de solicitudes ciudadanas sea bastante superior a la oferta que disponen las administraciones públicas. Asimismo, es consciente de que el número de viviendas públicas que disponen es muy inferior al de la demanda ciudadana y, por ese motivo, las, en ocasiones, no pueden atender satisfactoriamente las solicitudes de vivienda que habitualmente reciben.
 4. A pesar de lo expuesto, en el presente caso ha quedado suficientemente acreditado que el reclamante viene solicitando el cambio de domicilio desde al menos el mes de septiembre de 2015. Además, se ha comprobado que su solicitud fue aceptada el mes de octubre de 2015 y que sin embargo, hasta la fecha no se ha procedido a su traslado.
 5. El artículo 62 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, define la vivienda sobreocupada como aquella en la que el *"número de habitantes excede del máximo considerado adecuado en relación con la superficie, número y dimensión de las plazas habilitadas y condiciones de habitabilidad de la vivienda."* A diferencia de lo expuesto por Viviendas Municipales, este artículo no requiere para su aplicación un desarrollo reglamentario, en buena medida debido a que de forma expresa su apartado 2 recoge que *"en defecto de desarrollo reglamentario (...) se entenderá que una vivienda incurre en sobreocupación cuando el número de personas residentes en ella supere el que le corresponda en función de las ratios siguientes:"* Para el





presente caso *"una vivienda de 3 o más residentes en ella deberá disponer como mínimo de 15 metros cuadrados útiles de superficie por persona."*

A mayor abundamiento, el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, ya venía señalando la obligación de garantizar una vivienda adecuada atendiendo a la superficie útil, las necesidades específicas de las unidades de convivencia y las modificaciones en sus circunstancias. Para ello, el artículo 29.2 a) establece como requisito necesario para considerar el cambio de vivienda que *"no se cumpla la ratio de 15 m² útiles por persona."*

Finalmente, el artículo 59 b) del Reglamento General de Viviendas Municipales de Bilbao prevé como una causa justificativa del cambio de vivienda el *"aumento del número de miembros de la unidad convivencial, resultando insuficiente la vivienda ocupada."*

6. A la luz de lo expuesto, el Ararteko entiende que en la actualidad, de conformidad con la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, el derecho subjetivo del promotor de la queja y su unidad de convivencia al disfrute de una vivienda digna y adecuada no está siendo debidamente atendida.

Como se ha dicho, la vivienda en la que residen los 6 miembros de la unidad de convivencia únicamente dispone de 49,98 m² y a pesar de que hace más de un año le fue reconocido el cambio de domicilio, hasta la fecha no se ha procedido a su traslado.

7. Por último, atendiendo a la falta de recursos a las que se aluden, la propia exposición de motivos de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, define el modelo de distribución competencial como de colaboración interinstitucional ordenada al cumplimiento del derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada, posibilitando encomendar o delegar el ejercicio de las competencias y responsabilidades en materia de vivienda al órgano competente del Gobierno Vasco o la diputación correspondiente.

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 se eleva al Ayuntamiento de Bilbao la siguiente,

SUGERENCIA

Que a tenor de lo expuesto, Viviendas Municipales del Ayuntamiento de Bilbao adopte las medidas necesarias para que en el menor tiempo posible se garantice el derecho subjetivo del reclamante y su unidad de convivencia al disfrute de una vivienda digna y adecuada.

