

Expte.

EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN. Edificio
Pignatelli
50004 ZARAGOZA

27 de enero de 2009

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 27 de noviembre de 2008 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, en el que el interesado hace alusión a que:

Le ha sido adjudicada una vivienda de Protección Oficial, ya que la vivienda que tiene en propiedad era de superficie insuficiente para su composición familiar. Antes de proceder a otorgar la escritura de compraventa de la vivienda adjudicada, tiene que vender obligatoriamente la vivienda de superficie insuficiente de la que dispone, y dada la situación del mercado, está teniendo problemas para venderla. Desea saber si puede ofrecerla o ponerla a disposición de la DGA o de la Sociedad Municipal de la Vivienda para que la compren y la adjudiquen a otras personas que la precisen, y así poder escriturar la nueva vivienda y solucionar el problema.

Segundo.- Admitida la queja a trámite con fecha 5 de diciembre de 2008, se solicitó información al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la D.G.A. sobre la cuestión planteada, y concretamente sobre la disponibilidad de esa Administración para adquirir la vivienda, y en su caso sobre las posibles soluciones.

Tercero.- Con fecha 20 de enero de 2009 se recibió la información solicitada en la que se señala lo siguiente:

“Disfrutar simultáneamente de dos viviendas en propiedad es una

situación radicalmente incompatible con la regulación legal del régimen de vivienda protegida, según se desprende del artículo 21 b) de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, desarrollada en este aspecto por el Decreto 80/2004 y 211/2008 (que deroga al anterior), que aprueban el Reglamento del Registro de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón.

El artículo 21 del Decreto 211/2008 regula los supuestos de necesidad de vivienda, permitiendo la inscripción en el Registro de solicitantes en los supuestos en que, aun teniendo vivienda, ésta resulta inadecuada para la unidad de convivencia, en función de la superficie de la misma. La adjudicación de vivienda protegida, en su caso, está sometida a la condición de que se transmita la vivienda de que se dispone con anterioridad, o bien si se trata de una vivienda protegida, se acredite su puesta a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma para su adquisición o venta a terceros por dicha Administración.

En consecuencia, resulta inexcusable el cumplimiento del requisito de transmisión de la vivienda por parte del adjudicatario, pudiéndose hacer cargo esta Administración de la vivienda a transmitir, en el caso de que ésta tenga la condición de vivienda protegida.”

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida en su artículo 21 b) considera que no hay necesidad de vivienda cuando alguno de los miembros de la unidad de convivencia tenga a su disposición una vivienda adecuada para dicha unidad en propiedad, derecho de superficie o usufructo, y señala que se establecerán los supuestos en los que la vivienda no resulta adecuada.

El derogado Decreto 80/2004 de 13 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y de Adjudicación de Viviendas Protegidas de Aragón, en su artículo 21.2 regula los supuestos concretos y tasados en los que la vivienda no resulta adecuada, y por tanto, aun disponiendo de una vivienda en propiedad, puede solicitarse la inscripción en el Registro de solicitantes y optar a una vivienda. El apartado 3 del citado artículo señalaba expresamente que no se puede disfrutar simultáneamente de dos viviendas, por lo cual los titulares de las viviendas que hayan resultado adjudicatarios de una vivienda protegida deberán acreditar su transmisión con anterioridad al otorgamiento de la escritura, o si se trata de una vivienda protegida, su puesta a disposición a favor de la Administración para su adquisición o venta a terceros.

En este mismo sentido el Decreto 211/2008 de 4 de noviembre

publicado en el B.O.A. de 14 de noviembre de 2008, actualmente en vigor, regula en su artículo 21 los supuestos concretos y tasados en los que la vivienda no resulta adecuada, y reproduce en el apartado 4 la obligación de acreditar la transmisión de la vivienda con anterioridad al otorgamiento de la escritura, o su puesta a disposición a favor de la Administración, únicamente si se trata de una vivienda protegida.

Segunda.- En el presente supuesto, el adjudicatario de la vivienda protegida, se inscribió en Registro de Solicitantes siendo titular de una vivienda, al amparo del supuesto contemplado en la normativa, ya que la misma es insuficiente para su composición familiar, y desea cumplir con la obligación establecida de no disfrutar simultáneamente de dos viviendas, pero dada la coyuntura actual del mercado inmobiliario, en el que existe una demanda en fase de ralentización está teniendo dificultades para proceder a su venta, y al tratarse de una vivienda libre, aunque está dispuesto a ello, no puede ponerla a disposición de la Administración para su adquisición o venta a terceros, y con ello solucionar su problema y poder disponer de la nueva vivienda suficiente para su composición familiar.

Esta situación, en los momentos actuales, se puede ir produciendo con bastante asiduidad, por lo que se hace necesario facilitar alguna medida que solucione al menos temporalmente el problema planteado.

III.- RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985 de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón me permito formularle la siguiente SUGERENCIA

Que para estos supuestos, sin eximir el cumplimiento del requisito de transmisión de la vivienda por parte del adjudicatario, se estudie por ese Departamento, la cuestión planteada y se facilite al ciudadano alguna medida que solucione al menos temporalmente el problema.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funda su negativa.

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE