

Expte.

DI-1589/2014-11

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y
TRANSPORTES**
Edificio Pignatelli
50004 ZARAGOZA

ASUNTO: Sugerencia relativa a Red de Bolsas de Viviendas para alquiler social

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 20 de agosto de 2014 se presentó un escrito de queja, expediente DI-1589/2014 en el que la interesada exponía que: *“solicitó una vivienda social de alquiler en Huesca, y se la han aprobado por cumplir los requisitos, pero los encargados de asignar las viviendas son tres fundaciones, YMCA es una de ellas, y ha ido a preguntarles como está la situación, y le dicen que están a la espera de que la DGA les proporcione las viviendas, te marean de un lado a otro y nadie sabe nada. También manifiesta que tiene una grave situación”.*

SEGUNDO.- Tramitado el expediente se solicitó información al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón sobre la situación en la que se encuentra la solicitud y el plazo aproximado en el que podrá disponer de una vivienda.

TERCERO.- El 12 de enero de 2015, se recibió un informe de la Directora General de Vivienda y Rehabilitación en el que se indica lo siguiente:

“Por parte del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes y, en concreto de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, se intenta dar solución a los problemas, que debido a la situación económica, se presentan en relación con el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, establecido en el artículo 47 del Texto constitucional. Siguiendo el mandato constitucional, por el que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho se ha aprobado el Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón.

Dicha norma procede a la creación de un parque de viviendas que la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón destina a alquiler social para atender las necesidades de vivienda de las personas con mayores dificultades económicas y que cumplan con los requisitos establecidos, constituido por las viviendas propias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y por

viviendas cedidas por particulares, entidades financieras u otras administraciones públicas con tal finalidad.

Visto el expediente correspondiente al beneficiario presentador de la queja, en virtud de la Orden de 12 de agosto de 2013, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se inicia el proceso de recepción de solicitudes para ser beneficiario de viviendas de la Red de Bolsas de viviendas para el alquiler social de Aragón, número de expedientes BAS- 22/B/00021/2014, informamos que su solicitud corresponde al año 2014 y que, en la actualidad, se están asignando viviendas a los beneficiarios del año 2013.”

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social, establece los requisitos que deben reunir las viviendas, quienes pueden ser beneficiarios y dice que las viviendas se asignaran de acuerdo con las reglas previstas en el artículo 11 del mismo.

El artículo 11. Asignación de viviendas, señala lo siguiente:

“1. La asignación de las viviendas incluidas en la Red de Bolsas de viviendas de alquiler social de Aragón, se efectuará por la Dirección General competente en materia de vivienda en los casos de gestión directa o por la entidad colaboradora en los casos de gestión indirecta entre las unidades de convivencia o las personas individuales que, además de cumplir los requisitos a que se refiere el artículo 9, cumplan una o varias de las condiciones siguientes:

Afectados por situaciones catastróficas o emergencias.

Afectados por desahucios.

Unidad de convivencia en la que todos sus miembros se encuentren en situación de des empleo y hayan agotado las prestaciones por desempleo o persona individual en dicha situación.

Unidad de convivencia en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral o persona individual en dicha situación.

Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.

Unidad de convivencia en la que exista una víctima de violencia de género, reconocida por sentencia firme, o en su defecto, orden de protección o medida cautelar de protección, o persona individual que cumpla dichos requisitos.

Unidad familiar de convivencia de la que forme parte un menor de tres años.

Personas mayores de 65 años, sin familiares de primer grado que residan en su municipio.

Unidad familiar de convivencia monoparental con dos hijos a cargo.

2. Por Orden del Consejero competente en materia de Servicios Sociales se podrán establecer baremos de prioridad cuando se estime necesario respecto de las

bolsas de vivienda donde la demanda de viviendas supere a la oferta.

3. En ausencia del baremo específico de prioridad a que se refiere el apartado anterior, las viviendas de la bolsa se asignarán dando prioridad a los de menor renta.

4. Las asignaciones de viviendas realizadas por las entidades colaboradoras se comunicarán a las Subdirecciones Provinciales de Vivienda, justificando el cumplimiento de los requisitos establecidos. La Dirección General competente en materia de vivienda, previo informe del órgano competente en materia de Servicios Sociales, podrá resolver sobre la no adecuación de la asignación de la vivienda a este decreto, en cuyo caso la entidad colaboradora dará por anulada la asignación, iniciándose los trámites necesarios para que se deje libre la vivienda.

5. Respecto de las Bolsas gestionadas por entidades colaboradoras los convenios de colaboración celebrados al efecto señalarán, en su caso, las prioridades y el procedimiento para la asignación de las viviendas, entre los solicitantes de vivienda social de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto. En este procedimiento intervendrán tanto representantes de la Dirección General competente en materia de vivienda, como del órgano competente en materia de Servicios Sociales.

6. La asignación de viviendas quedará condicionada a las disponibilidades presupuestarias”

SEGUNDA.- La Orden de 12 de agosto de 2013, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, inició el proceso recepción de solicitudes para ser beneficiario de viviendas de la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón y reguló el procedimiento de presentación de solicitudes, requisitos, reconocimiento de los beneficiarios así como de asignación de las viviendas a los mismos, tanto en los casos en que se realice una gestión directa por la Administración de la Comunidad Autónoma, como en el caso de gestión indirecta a través de entidades colaboradoras.

El artículo 6.3. establece que las solicitudes se resolverán por el Director General competente en materia de Vivienda en el plazo máximo de seis meses, computándose dicho plazo a partir de la entrada de la solicitud en los registros oficiales.

En el artículo 7 se regula la asignación de viviendas y entre otras cosas se dice que si en los municipios o comarca en los que se ha solicitado una vivienda existiesen viviendas disponibles la Dirección General competente reconocido que el solicitante cumple con los requisitos, decidirá, hasta agotar las viviendas disponibles.

Si el solicitante no acepta las condiciones, en un mes quedará anulada su solicitud a todos los efectos.

El artículo 7.6. señala que “*El cumplimiento por los solicitantes de los requisitos para ser beneficiario no determina por si solo el derecho a la asignación*

de una vivienda en los casos en que, para una concreta Bolsa de vivienda para el Alquiler Social de Aragón, la demanda de alquiler social supere la oferta de viviendas disponibles para el alquiler en el municipio o comarca”.

En el 7.7. se señala que *“en el caso de que cumpla las condiciones pero no existan viviendas disponibles en el Municipio o Comarca solicitada, la Dirección General competente comunicará al solicitante que se encuentra en situación de espera; y continuará el procedimiento en la forma determinada en el Decreto”.*

En cualquier caso la asignación de viviendas a los beneficiarios quedará condicionada a las disponibilidades presupuestarias y no procederá la asignación de vivienda una vez agotado el crédito existente para cada ejercicio presupuestario contemplado en lo presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Aragón.

TERCERA.- Nada hay que objetar al procedimiento seguido por la Administración en este supuesto, ya que es conforme con lo señalado en el Decreto 102/2013, de 11 de junio, y en la Orden de 12 de agosto de 2013, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes y por otra parte, esta Institución es consciente de la complejidad del procedimiento y del esfuerzo que se viene realizando para dar solución a las numerosas solicitudes presentadas para esta tipología de viviendas, dada la situación económica de muchas familias, sin embargo, como la propia Administración manifiesta en su escrito, en la actualidad, enero de 2015, todavía se están asignando viviendas a los beneficiarios del año 2013, que presentaron su solicitud a partir del 21 de agosto de 2013, fecha de publicación de la Orden y están pendientes de asignar las solicitudes del año 2014.

Aunque los ciudadanos que pueden ser beneficiarios reciben la Resolución por la que se les reconoce que cumplen las condiciones para ser beneficiarias de una vivienda de alquiler social dentro del plazo señalado por la Orden, y la norma establece que dicho reconocimiento no determina por sí solo el derecho a la asignación de una vivienda ya que está sujeto a la disponibilidad, en muchas ocasiones a los interesados les produce inseguridad e inquietud el hecho de que transcurra el tiempo y no puedan conocer el plazo aproximado en el que podrán disponer de una vivienda, y si en definitiva podrán disponer de ella. Esto les impide poder organizarse, máxime cuando están pendientes de un desahucio o un desalojo a fecha fija de la vivienda que ocupan.

El ciudadano ha de estar debidamente informado de las decisiones que le afectan. El conocimiento de la situación concreta en que se encuentra su resolución de reconocimiento del derecho, la información sobre la relación de beneficiarios o de expedientes que figuran en la lista de asignación antes que él, así como la previsión de cuando podrá optar a una vivienda, y las expectativas que puede tener, garantiza la seguridad jurídica del interesado. Por el contrario, la falta de información acerca de su solicitud puede privarle en ocasiones de adoptar otras soluciones para solucionar su problema.

La falta de una razonable información sobre el estado de su pretensión y de las expectativas que pueden alcanzar en su caso, es una queja habitual de los beneficiarios que han recibido la Resolución favorable y acuden al Justicia. La Ley

de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común exige de los entes públicos el respeto del principio de transparencia en su actuación, lo que conlleva la obligación de resolver expresamente las pretensiones de los administrados y facilitarles la mayor información posible sobre el estado de los expedientes que se incoen a su instancia.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes la siguiente **SUGERENCIA**:

Primera.- Que, por parte de esa Administración se intensifiquen los esfuerzos para resolver y dar respuesta con la mayor brevedad y agilidad a las solicitudes de viviendas incluidas en la Red de Bolsas de viviendas de alquiler social de Aragón.

Segunda.- Que por parte de esa Administración, se habilite un mecanismo de información a los interesados de la situación de su expediente y de sus expectativas a corto o largo plazo, en coordinación con las entidades colaboradoras en la gestión de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social.

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 funde su negativa.

Zaragoza, a 20 de enero de 2015

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE