



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202200008258

18 NOV 2022

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q22/1283/06

**Sr. Consejero de Vertebración del Territorio,
Movilidad y Vivienda**
eljusticiatramitesd gri@aragon.es

ASUNTO: Sugerencia relativa a cambio de vivienda social de familia con tres menores escolarizados.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 23 de septiembre de 2022 tuvo entrada en esta Institución una queja debida a los problemas que, tanto en lo relativo a la atención médica que precisan como a la asistencia a la escuela, padecía una familia formada por un matrimonio y sus tres hijos menores de edad derivadas de un cambio de residencia motivado por el cambio de asignación de vivienda social al pasar de residir en ... a Así mismo señalaban que no tenían respuesta a su solicitud de ser trasladados a una vivienda social sita en ...

SEGUNDO.- A la vista de la queja presentada, se acordó admitirla a supervisión efectuando la oportuna asignación del expediente para su instrucción. Con tal objeto, se envió con fecha 26 de septiembre de 2022 un escrito al Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda recabando información acerca del expediente relativo a la adjudicación de vivienda social a la citada familia.



TERCERO.- La respuesta del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda se recibió el 9 de noviembre de 2022, y en ella hace constar, textualmente , lo siguiente:

“En relación con el escrito presentado ante el Justicia de Aragón con el número de expediente arriba referenciado, respecto a la información sobre solicitud de cambio de vivienda social, procede informar lo siguiente:

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 de Aragón. Este Decreto, atribuye a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, la competencia para la gestión pública de la Red de Bolsas para el Alquiler Social de Aragón, bien mediante gestión directa o a través de entidades colaboradoras.

El artículo 11 del precitado Decreto, dispone que:

“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 desempleo 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 irme, 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”.

*En el marco del procedimiento de **juicio verbal desahucio** por falta de pago nº 0001032/2019, con fecha **30 de marzo de 2020**, se recibió en la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación informe social de vulnerabilidad relativo a la unidad familiar de don (...) y doña (...). En este mismo informe se valoró la inclusión de la unidad familiar en un programa de vivienda social, por tratarse de una unidad familiar con tres hijos menores a cargo y escasos recursos económicos.*



*Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos para ser beneficiario de vivienda de alquiler social y habiéndose tramitado el correspondiente expediente administrativo, con fecha **19 de octubre de 2020**, desde ..., entidad colaboradora en aquél momento para la gestión pública de la Red de Bolsas para el Alquiler Social de Aragón, se realizó propuesta de adjudicación de la vivienda sita en C/ ..., de ... a dicha unidad familiar. Con fecha 19 de octubre de 2020, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación aceptó la propuesta de la entidad colaboradora.*

Debido a la premura que exigía el procedimiento de desahucio y la necesidad de proveer de alternativa habitacional con carácter urgente, el mismo día 19 de octubre de 2020 ambos cónyuges firmaron un contrato de arrendamiento en la ..., de ..., vivienda perteneciente a la Bolsa de Alquiler Social del Gobierno de Aragón.

*La entidad colaboradora, en fecha **18 de noviembre de 2020**, emitió informe, en el que se ponía en conocimiento de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, que se habían producido **graves incidentes** de los inquilinos para con la comunidad de vecinos, llegándose a firmar, con fecha 23 del mismo mes y año, un acuerdo en el que se fijaban una serie de compromisos para tratar de mejorar la convivencia, tanto dentro como fuera de la vivienda.*

*Con fecha **1 de enero de 2021**, Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U., asumió la gestión del seguimiento social de los inquilinos de la Bolsa de Vivienda de Alquiler Social de Aragón.*

*A pesar de los acuerdos firmados, se siguieron produciendo molestias a los vecinos, un altercado en la vía pública, y una habitual conducta incívica. Como consecuencia de todo lo anterior, los técnicos de Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U., entidad que en ese momento gestionaba la Bolsa de Alquiler Social del Gobierno de Aragón, realizaron **visita domiciliaria el 18 de marzo de 2021**. En esta visita se constata que la vivienda está en malas condiciones de limpieza y orden, y además que en el momento de la visita los menores se encontraban en el domicilio sin haber ido al centro escolar.*

*Los interesados fueron apercibidos verbalmente para que cumpliesen con sus obligaciones contractuales debido a las molestias ocasionadas al vecindario. A mayor abundamiento, **el 5 de octubre de 2021**, los inquilinos recibieron burofax enviado por Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. en el que se les instaba a cumplir con sus obligaciones contractuales debido a las molestias ocasionadas al vecindario, y se les advirtió del posible inicio de las acciones judiciales que procediesen en caso de incumplimiento. Consta también que en fecha 26 de noviembre de 2021 se interpuso denuncia en el cuartel de la Guardia Civil, por parte de una persona que solicitó que se mantuviese su anonimato por miedo a represalias con la familia, en la que se denunciaron las molestias vecinales, siendo estas, ruidos, música alta y peleas entre ellos.*



*En el informe que Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. envió a esta Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en fecha **1 de diciembre de 2021**, se indicó que **el propietario quería recuperar la vivienda** debido a los conflictos que se habían planteado.*

El 27 de junio de 2022 tuvo entrada en el registro del Gobierno de Aragón una solicitud de cambio de vivienda de don ..., aunque ya se habían iniciado los trámites para proceder a un cambio de vivienda, teniendo en cuenta las reiteradas peticiones de la parte propietaria para recuperar su inmueble a la mayor brevedad posible.

*Desde la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación se procedió a tramitar un cambio de vivienda, considerando como idónea de entre las disponibles, la **adjudicación de una vivienda unifamiliar**, debido a los constantes y graves problemas de conflictividad vecinal planteados en estructura vertical, los cuales se habían producido a lo largo del tiempo, de una forma persistente, a pesar de la intervención social llevada a cabo con la familia desde Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.*

*Con fecha **8 de julio de 2022**, se informó a los interesados de las condiciones y características de la vivienda (mostrando incluso fotos), de forma que mostraron su **aceptación** a la misma, mediante firma. El contrato de arrendamiento se firmó el 17 de agosto de 2022.*

*Con fecha **21 de julio de 2022**, se emitió **Resolución** de la Directora General de Vivienda y Rehabilitación, del siguiente tenor:*

“Considerando que la propietaria de la vivienda ha comunicado su necesidad de recuperarla, en el marco de lo previsto en 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.

Considerando las circunstancias acaecidas en el seguimiento de la inserción socio laboral del beneficiario y su unidad de convivencia así como las circunstancias excepcionales que afectan a dicha unidad y estando en estos momentos la Administración en disposición de ofrecerle una alternativa habitacional conforme a su situación, se comunica la posibilidad de continuar dentro del programa de alquiler social en la vivienda sita en la localidad de ..., con expediente BAS 44/C/PF/0001/2021, por ser la única disponible que se ajusta a las características de la unidad de convivencia referida, siendo la cuota de alquiler de 85 €/mes.

Se resuelve proceder a la reubicación de D. ... y su unidad de convivencia a la citada vivienda y localidad”.

El contrato de arrendamiento de la vivienda sita en la calle ..., ... , se firmó el 17 de agosto de 2022.

En la Queja Q22/1283/06 presentada ante esa Institución por don ... explica que, residía en ... y solicitó el cambio de vivienda a ..., sin hacer referencia a los graves problemas de



convivencia ocasionados por su conducta y que dificultaron seriamente sus posibilidades de integración social y laboral, llegando a imposibilitarla por completo.

Respecto al hecho de que no pueden llevar a sus hijos al centro escolar, ni tener acceso a servicios médicos especializados (por carecer de coche y de carnet de conducir) esta Dirección General no tiene competencias para entrar a valorar estas circunstancias, teniendo atribuida únicamente la competencia, en lo que a esta queja se refiere, en relación a la adjudicación de vivienda, materia en la que se ha cumplido escrupulosamente con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto. A mayor abundamiento, esta Administración podía haber procedido a la rescisión del contrato de alquiler, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón, debido a la concurrencia de los hechos descritos, que suponen un incumplimiento constante de sus obligaciones y del programa de vivienda social; sin embargo, debido a la situación de especial vulnerabilidad que se ha mantenido en el tiempo y que afectaba con carácter prioritario a los menores a cargo, se resolvió dicha reubicación.

Finalmente, ha de indicarse, que el programa de vivienda de la Bolsa de Alquiler Social de Aragón tiene carácter temporal y subsidiario, respondiendo a situaciones de especial vulnerabilidad y trata de proveer de alternativa habitacional digna ante situaciones de riesgo de pérdida de la vivienda, entre otras. Habiéndose adjudicado una vivienda en favor de la unidad familiar de don ..., este hecho no imposibilita que la unidad familiar pueda abandonar de forma voluntaria el programa, para elegir, bajo sus preferencias personales, el lugar de residencia en el que desee establecer su domicilio, como sucede en otros casos, cuando la oferta disponible de vivienda no se ajusta, por diferentes motivos a las preferencias de los beneficiarios o solicitantes.”

II.- CONSIDERACIONES

Primera.- Debemos hacer constar que, conforme a la normativa aplicable, la actuación de la Dirección General de la Vivienda ante la situación de necesidad habitacional de la familia a la que hacemos referencia derivada del juicio de desahucio de la vivienda en la que residía fue correcta, de manera que se les asigno, de entre las viviendas disponibles, una vivienda que cumplía con los requisitos básicos para atender sus necesidades de alojamiento en una localidad, como ..., en la que cuentan con todos los servicios propios de una capital comarcal. Dicha vivienda fue aceptada por la familia.

Segunda.- Queda acreditado que fueron los problemas de convivencia generados por la relación existente entre los progenitores los que llevaron al propietario que tenía la vivienda cedida a la bolsa a solicitar su retirada de la misma y a la Dirección General de Vivienda a procurar una vivienda alternativa, dadas las condiciones de vulnerabilidad de la familia, en lugar de optar por la sanción de exclusión de la Bolsa que, en función de los problemas de convivencia causado, podrían haber adoptado.



Tercera.-. En numerosas ocasiones hemos señalado la necesidad de incrementar el parque de vivienda social en Aragón para poder atender convenientemente a las necesidades existentes, tanto para el alquiler de personas y familias en situación de vulnerabilidad como del llamado alquiler asequible para quienes, sin estar en situación de vulnerabilidad, tienen dificultades para acceder al alquiler en el mercado libre. No obstante, mientras este parque no se amplíe somos conscientes de que las decisiones que adopta la Dirección General de Vivienda vienen más determinadas por la vivienda disponible que por las concretas necesidades de las unidades de convivencia a atender. En este sentido, no resulta lo más adecuado situar a una familia con tres menores en edad escolar, que no cuenta con medios propios de locomoción y con necesidades sanitarias, complejas en una población que carece de servicios sanitarios básicos y de medios de transporte públicos; pero la alternativa de quedar fuera del programa resultaría todavía más gravosa.

Cuarta.-. Estando de acuerdo en la afirmación de que carece la Dirección General de Vivienda en materia sanitaria y educativa, no podemos dejar de señalar que se tratan de circunstancias de vital importancia a tener en cuenta a la hora de valorar la idoneidad de la vivienda a adjudicar y, por tanto, se han de tener en consideración principal, máxime cuando afectan a menores de edad cuyo interés general ha de ser especialmente protegido.

Quinta.-. Por nuestra parte, nos hemos puesto en contacto con la Dirección del CRA ..., por ser el centro en el que están escolarizados los menores y se nos ha confirmado que, aún cuando está en trámite de ser adjudicado y confían en tenerlo en breve, a día de hoy todavía no funciona el servicio de transporte escolar desde ... ya que, cuando se licitó el servicio, no había alumnos a trasladar desde allí ya que los tres menores llegaron a finales de agosto. Por ello, los tres menores están escolarizados pero no están asistiendo a clase y desde el centro escolar se han esforzado por preparar todo para la tutoría online, una vez que también se han solucionado problemas de conectividad en el domicilio de los mismos con la ayuda de la Cruz Roja, en tanto no se ponga en marcha el servicio de transporte.



III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho 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 Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda las siguientes SUGERENCIAS:

Primera.- Que en situaciones como la que nos ocupa, a la hora de adjudicar viviendas de alquiler social y máxime cuando estén involucrados menores, cuyo interés ha de ser especialmente protegido y sobre los cuales no puede pesar responsabilidad alguna por las actitudes y los posibles incumplimientos de sus progenitores, se coordinen los traslados con las autoridades sanitarias y educativas competentes para que sus derechos de acceso al servicio sanitario y a una educación pública de calidad se vean garantizados.

Segunda.- Que, en la medida que la disponibilidad de vivienda en la Bolsa lo permita, se estudie el traslado de la familia a la que nos referimos a una población en la que resulte más sencilla la cobertura de todas sus necesidades básicas.

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

En Zaragoza, a 15 de noviembre de 2022



P.A. Javier Hernández García

Lugarteniente del Justicia