



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
12/06/2017
EIXIDA NÚM. 15733

Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y
Vertebración del Territorio
Hble. Sra. Consellera
Ciutat Adtva. 9 d'octubre. Torre 1. Castán
Tobeñas 77
València - 46018 (València)

=====
Ref. queja núm. 1700402
=====

Asunto: Demora en la concesión de cambio de vivienda pública.

Hble. Sra. Consellera:

Acusamos recibo de su último escrito, por el que nos informa de la queja promovida ante esta Institución por (...).

Como conoce, en su escrito inicial de queja la interesada sustancialmente manifestaba la demora que viene produciéndose en la concesión del cambio de vivienda pública que viene solicitando a la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE).

La interesada exponía en su escrito que tiene concedida una vivienda pública, que ocupa junto a su familia (su esposo y sus cinco hijos, todos menores de edad). Asimismo, señalaba que dicha vivienda, un cuarto sin ascensor, no se adecua a las necesidades de la familia, al tener dos de sus hijos una discapacidad reconocida (en el caso de uno de ellos, superior al 75 %), y dificultar la entrada y salida de la vivienda de los mismos.

La interesada recordaba, asimismo, que esta cuestión ya fue objeto del expediente de queja, tramitado por esta Institución, 201511749, en el marco del cual se estimó oportuno recomendar a esa Conselleria que *«teniendo en cuenta el tiempo que ha transcurrido desde la primera solicitud de cambio de vivienda formulada por la interesada, se conceda cuanto antes a la autora de la queja el cambio de vivienda pública que viene solicitando, adjudicándole una vivienda que se adapte a las especiales necesidades que presenta su familia»*. La aceptación de la recomendación emitida determinó el cierre del expediente en fecha 6 de junio de 2016.

No obstante lo anterior, la promotora del expediente nos indicaba que la concesión del cambio de vivienda que viene solicitando, se está demorando en el tiempo sin que, a pesar del tiempo transcurrido, el mismo haya sido acordado.

Mediante comunicación de fecha 13 de marzo de 2016, la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración Territorial nos remitió un informe de la Entidad de

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 12/06/2017	Página: 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

Infraestructuras (EIGE) en el que se indicaba que «EIGE está haciendo todo lo posible por la recuperación y puesta a disposición de viviendas de promoción pública para atender las solicitudes presentadas de Promoción Pública en arrendamiento, como es el caso que nos ocupa. Concretamente se han puesto en marcha una serie de medidas que configuran el "Plan de Dignificación de la Vivienda Social" con el objetivo de mejorar la gestión del parque público de viviendas.

No obstante, como ya se informó en su día, la demanda supera la disponibilidad de vivienda en el municipio de Alicante y ello implica que las solicitudes deban ser pre-baremadadas y evaluadas para establecer un orden de prioridad para el acceso a las viviendas disponibles en cada momento. Sin embargo, hay que tener en cuenta que en los casos de adjudicaciones por cambio de vivienda por motivos justificados acreditados en el expediente, se otorga prioridad a éstos frente a las nuevas adjudicaciones. Como también se ha informado en otros casos recientes, en el municipio de Alicante, a fecha de hoy, existen 40 viviendas recuperadas aunque en proceso de rehabilitación para ser objeto de un procedimiento de adjudicación que ya se ha iniciado y en el que se tendrá en cuenta el caso de la autora de la queja.

No obstante, hay que tener en cuenta que la vivienda deberá ajustarse a las especiales características y necesidades que presenta su familia, con lo que las posibilidades de adjudicación se reducen teniendo en cuenta las viviendas disponibles.

Finalmente manifestar que, en el momento oportuno del procedimiento iniciado, se procederá a convocar una reunión de la Comisión Mixta integrada por el Ayuntamiento de Alicante y la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat para estudiar las solicitudes de vivienda del municipio debidamente baremadadas y aquellos expedientes que presenten especiales características familiares, sociales o de extrema urgencia entre los que se incluirá el de la solicitante».

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo a la promotora de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones, como así hizo, ratificando íntegramente su escrito inicial.

Así las cosas, esta Institución es consciente de las dificultades existentes para satisfacer la numerosa demanda de vivienda protegida, debido, principalmente, al insuficiente número de las mismas y al enorme incremento de las solicitudes debido al agravamiento de la situación económica actual.

No obstante, hay que destacar que la autora de la queja lleva casi tres años esperando la concesión de un cambio de vivienda de protección pública, de manera que la misma se adapte mejor a las especiales necesidades que presenta, que nunca llega.

En atención a ello, no podemos sino volver a insistir en los argumentos que ya expusimos en nuestra anterior resolución, en el marco del expediente 201511749, que constituyen el fundamento de la recomendación con la que concluimos la presente resolución.

El marco normativo en materia de vivienda pública en el ámbito de la Comunitat Valenciana encuentra su punto de partida en lo prevenido en el artículo 16 del Estatuto de Autonomía (en la redacción dada al mismo por la Ley Orgánica 1/2006, de 10 de

abril, de Reforma de Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana) de acuerdo con el cual:

«La Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente en favor de los jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en las que estén justificadas las ayudas».

Tanto el art. 47 CE, como el transcrito artículo 16 del Estatuto de Autonomía, realizan un reconocimiento explícito del derecho de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada.

Tal y como el Síndic de Greuges ha destacado en las resoluciones que sobre esta materia ha venido emitiendo, respecto de este derecho a la vivienda hay que tener en cuenta que *«la garantía de este derecho condiciona el disfrute de otros derechos constitucionales y su desprotección sitúa a la persona y a la unidad familiar en una situación de exclusión respecto del grupo social mayoritario».*

Sin embargo, pese a que como acabamos de señalar el derecho a la vivienda es el soporte o base esencial para el ejercicio de otros derechos fundamentales como el derecho a la salud, a la educación, etc., respecto del cuál la sociedad en su conjunto viene trabajando y procurando arbitrar medidas que permitan, de manera eficiente y eficaz, resolver este problema, no es menos cierto que el facilitar el acceso a la vivienda sigue constituyendo una cuestión muy problemática, agravada por la situación de crisis económica en la que nos encontramos envueltos.

No obstante ello, es preciso insistir nuevamente en el hecho de que el Tribunal Supremo, al interpretar este artículo, destaca que el art. 47 de nuestro texto constitucional *«consagra un derecho social o de prestación que exige, consiguientemente, una intervención del Estado y de las Comunidades Autónomas en la esfera social y económica y un hacer positivo de los poderes públicos para la consecución de la igualdad material que propugna el artículo 9.2 de la Constitución».*

Y es que, con la Constitución, el derecho a la vivienda se configura como un derecho subjetivo que los poderes públicos deben respetar y garantizar, de ahí que dichos poderes públicos estén sujetos a obligaciones jurídicas en este ámbito, las cuales pueden considerarse propias del servicio público, en el sentido de que es insuficiente una mera actividad de policía o fomento del sector privado; precisamente por ello, a la hora de fijar cuál es el contenido concreto que debe darse al derecho a una vivienda digna proclamado por los textos fundamentales analizados, resulta preciso partir de la idea de que la Administración viene obligada, en aras de lograr la efectividad real en el disfrute del mismo, a dar un paso más y a asumir la garantía, de forma directa, de facilitar y entregar una vivienda asequible a quienes la necesitan.

Nos encontramos ante un bien con implicaciones sociales, económicas y territoriales, al que los ciudadanos no pueden acceder sino con grandes y, en ocasiones, insalvables dificultades y respecto del cual la acción de promoción y de garantía de los poderes públicos resulta, máxime en una situación económica como la actual, decisiva e inexcusable.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: *****

Fecha de registro: 12/06/2017

Página: 3

Por otra parte, en supuestos como el que se plantea en el presente expediente de queja, es preciso tener en cuenta la especial situación que presenta la interesada y su familia, en la medida en la que el padecimiento de una situación de discapacidad le hace acreedora de una especial necesidad de vivienda y de una especial atención a la hora de determinar qué tipo de vivienda debe entenderse como adecuada y digna a la hora de garantizar su derecho de acceso a una vivienda.

Como ya puso de manifiesto la exposición de motivos de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, las personas con discapacidad constituyen un sector de población heterogéneo, pero todas tienen en común que, en mayor o menor medida, precisan garantías suplementarias para vivir con plenitud de derechos o para participar en igualdad de condiciones en la vida económica, social y cultural.

La Constitución Española reconoce en su artículo 14 la igualdad ante la Ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna. A su vez, el artículo 9.2 de nuestra Norma Fundamental establece que corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad de las personas sean reales y efectivas, removiendo los obstáculos que dificulten o impidan su plenitud y facilitando su participación en la vida política, cultural y social. Asimismo, el artículo 10 de la Constitución establece que la dignidad de la persona constituye el fundamento del orden político y la paz social.

En congruencia con estos preceptos, el propio texto constitucional, en su artículo 49, refiriéndose a las personas con discapacidad, ordena a los poderes públicos que presten a los mismos la atención especializada que requieran y el amparo especial para el disfrute de los derechos.

Consecuencia de esta especial necesidad de protección y promoción de la igualdad de las personas con discapacidad ha sido la paulatina creación de un importante cuerpo legal tendente a garantizar aquélla en los distintos ámbitos susceptibles de actuación de los poderes públicos.

La problemática planteada por el presente expediente de queja debe ser por ello analizada partiendo de las normas anteriormente expresadas y, sobre todo, de los principios y de la filosofía que de ellas dimanen. El simple estudio de la normativa que sobre personas con discapacidad ha ido surgiendo al abrigo de la Constitución española y, en especial, de su artículo 49, pone de manifiesto que el objetivo final que la actuación de los poderes públicos debe perseguir en este ámbito, y en la medida de sus posibilidades, garantizar, es la mejora de la calidad de vida de este grupo heterogéneo de personas, mediante la consecución de su plena integración social y, por ello mismo, mediante el pleno logro de su igualdad efectiva con el resto del cuerpo social.

En este sentido, se puede afirmar, sin miedo a errar en exceso, que todas las obligaciones y deberes de actuación que la legislación impone a los poderes públicos en materia de atención a las personas que padecen una discapacidad, se hallan íntimamente destinados a la consecución de estos objetivos. Por ello mismo, y considerado a la inversa, la actuación de los poderes públicos en este ámbito debe ser analizada y juzgada en función de la contribución que la misma realice a la satisfacción de aquellos.

Son estas reflexiones las que consideramos que llevaron al Estatuto de Autonomía a hacer una especial mención de las obligaciones que, en materia de vivienda, tiene atribuida la Generalitat para la defensa y promoción del derecho de acceso a una vivienda digna de las personas que padecen una situación de discapacidad.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución (art. 47) y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana (art. 16), de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** a la **Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración Territorial** (Entidad de Infraestructuras - EIGE) que, teniendo en cuenta que han transcurrido casi tres años desde la primera solicitud de cambio de vivienda formulada por la interesada, se conceda cuanto antes a la autora de la queja el cambio de vivienda pública que viene solicitando, adjudicándole una vivienda que se adapte a las especiales necesidades que presenta su familia.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hacemos saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Atentamente le saluda,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana