



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
06/10/2017
EIXIDA NÚM. 27453

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. 1706760
=====

Asunto: demora en la adjudicación 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 el interesado sustancialmente exponía la demora que viene produciéndose a la hora de atender su petición de adjudicación de una vivienda pública, que lleva solicitando desde hace años.

En este sentido, el promotor del expediente de queja señala que en fecha 23 de noviembre de 2016 recibió una notificación para que procediese a subsanar la documentación presentada en el citado expediente de solicitud de vivienda en régimen de alquiler social. Según señala, después de haber procedido a presentar la documentación requerida, en fecha 20 de diciembre de 2016, no había obtenido ni la adjudicación de la vivienda que viene solicitando, ni información ulterior sobre el estado de tramitación de su expediente.

Mediante comunicación de fecha 30 de junio de 2017 (fecha de registro de entrada en esta Institución de 12 de julio de 2017), la Conselleria nos remitió un informe de la Entidad de Infraestructuras (EIGE) en el que se indicaba, tras exponer los antecedentes relevantes del expediente de solicitud de vivienda, que,

«como ya se informó en su día, la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (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.

No obstante, la demanda supera la disponibilidad de vivienda en el municipio y ello implica que las solicitudes deban ser baremadas y

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 06/10/2017	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		

evaluadas para establecer un orden de prioridad para el acceso a las viviendas disponibles en cada momento.

Por lo anterior, y siguiendo la recomendación que en fecha 2 de mayo de 2016 esa Institución formuló sobre que se adjudicará al autor de queja con nº de Ref 1513488 (...) una vivienda de promoción pública, la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, mediante escrito del 6 de junio de 2016, requirió al interesado para que aportara la documentación completa a efectos de proceder a la baremación de la solicitud.

El 20 de junio de 2016 [el interesado], atendiendo a la petición formulada por la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat aportó parte de la documentación reclamada, por lo que el 23 de noviembre del mismo año se le requirió de nuevo para que subsanase y completase su solicitud. En fecha 28 de diciembre de 2016, el interesado aportó finalmente toda la documentación requerida.

En consecuencia, la solicitud [del interesado] fue baremada de acuerdo con la documentación aportada, encontrándose actualmente en lista de espera para el municipio de Sagunto con 233 puntos, dado que hasta la fecha no le ha correspondido vivienda. Su puntuación en relación con el resto de demandantes no posibilita la adjudicación de vivienda de promoción pública en este momento, y su posición en la lista baremada, teniendo en cuenta la disponibilidad de vivienda en el municipio de Sagunto no hace posible garantizar el acceso a una vivienda en un plazo acotado. Indicar que en este momento ocupa el puesto nº 79 de 139 solicitudes para acceder a una vivienda de 2 habitaciones, que es la que le correspondería por su composición familiar.

No obstante, con la entrada en vigor la Ley 2/2017, de 3 de febrero de la Generalitat, por la Función Social de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, se ha regulado el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada, que es competencia de la Generalitat y de las Entidades Locales.

En consecuencia si el solicitante reúne los requisitos que la mencionada ley establece en su artículo 2, podrá hacer efectivo su derecho a la vivienda de acuerdo con lo establecido en el punto 3 del mencionado artículo, que prevé:

"La efectividad de este derecho a una vivienda asequible, digna, y adecuada, de acuerdo con lo establecido en este artículo, genera la obligación jurídica de la administración autonómica valenciana y de las administraciones locales radicadas en la comunidad valenciana de poner a disposición del solicitante la ocupación estable de un alojamiento dotacional, de una vivienda protegida o de una vivienda libre si ello fuera necesario que cumpla con todas las condiciones para garantizar su libre desarrollo de la personalidad, su derecho a la intimidad y el resto de derechos vinculados a la vivienda. A los efectos jurídicos previstos por esta norma, se entenderá que existe tal puesta a disposición cuando se proceda al pago de las ayudas al alquiler reguladas en esta ley. La administración adoptará las medidas necesarias de ampliación del parque público de vivienda para revertir esta situación de manera progresiva." Uno de los requisitos que establece el artículo 2 anteriormente mencionado para poder hacer efectivo el derecho a

vivienda es estar inscrito en el registro de demandantes de vivienda, por lo que previamente a la solicitud de reconocimiento del derecho deberá inscribirse en el mismo, debiendo dirigirse para ello a los Servicios Territoriales de Vivienda en Valencia o en el siguiente enlace: www.infohabitatge.gva.es».

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo al promotor de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones, como así hizo, ratificando íntegramente su escrito inicial. En particular, el interesado exponía que la necesidad de concesión de la vivienda que viene solicitando era especialmente urgente, al haberse producido la incapacitación de su hijo, aquejado de una enfermedad, que había pasado a depender de él y a residir con la unidad familiar.

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 cual 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

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 06/10/2017

Página: 3

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 CE, 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.

En este sentido, es preciso destacar que el artículo 2 de la recientemente aprobada Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana (El derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada), es claro al prescribir, siguiendo esta línea de razonamiento, que:

*«1. Las personas con vecindad administrativa en la Comunitat Valenciana, que acrediten un mínimo de residencia de un año, **tienen el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada.** El Consell, las entidades locales y demás instituciones públicas con competencias en materia de vivienda garantizarán la satisfacción de este derecho, utilizando al efecto todos los instrumentos jurídicos que la presente ley pone a disposición de las mismas y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley.*

*2. Las administraciones públicas garantizarán la efectiva satisfacción del **derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada** a aquellas unidades de convivencia que, por sus ingresos u otras circunstancias, no pueden acceder a ella en condiciones de mercado» (la negrita es nuestra).*

El párrafo tercero de este mismo artículo señala, seguidamente, que:

*«3. **La efectividad de este derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada, de acuerdo con lo establecido en este artículo, genera la obligación jurídica de la administración autonómica valenciana y de las administraciones locales radicadas en la Comunitat Valenciana de poner a disposición del solicitante la ocupación estable de un alojamiento dotacional, de una vivienda protegida o de una vivienda libre si ello fuera necesario que cumpla con todas las condiciones para garantizar su libre desarrollo de la personalidad, su derecho a la intimidad y el resto de derechos vinculados a la vivienda. A los efectos jurídicos previstos por esta norma, se entenderá que existe tal puesta a disposición cuando se proceda***

al pago de las ayudas al alquiler reguladas en esta ley. La administración adoptará las medidas necesarias de ampliación del parque público de vivienda para revertir esta situación de manera progresiva» (la negrita es nuestra).

Esta previsión debe ser puesta en conexión con el contenido del artículo 3.1 de la Ley, cuando señala que,

«La actividad dirigida a posibilitar el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada se considera como un servicio de interés general» (el subrayado es nuestro).

Previsión que se conecta con la obligación que impone a la Generalitat el apartado 2º de esta norma:

«Los poderes públicos con competencias en materia de vivienda adoptarán, con la debida diligencia y dentro de los límites de los recursos de que se disponga en las partidas presupuestarias destinadas a políticas de vivienda, todas las medidas precisas para lograr progresivamente y por todos los medios apropiados, la plena efectividad del derecho a la vivienda para garantizar la efectiva prestación de este servicio, ya sea directamente o en colaboración con la iniciativa privada.

A tal fin, los presupuestos de la Generalitat contemplarán las dotaciones apropiadas para asegurar la efectividad del derecho a la vivienda asequible, digna y adecuada y el buen funcionamiento del servicio de interés general vinculado, que garantiza el disfrute del derecho a la vivienda en un plazo razonable en el marco de un servicio de calidad» (el subrayado es nuestro).

A la vista de las previsiones de esta norma, que regula el contenido del derecho a la vivienda en la Comunitat valenciana y las obligaciones de la Generalitat en este ámbito, se deduce que la no disponibilidad de viviendas públicas en el municipio de Alicante, en cuantía suficiente para atender la demanda de los ciudadanos (y en concreto y previsiblemente, la solicitud del promotor del presente expediente de queja) no constituye ya un argumento suficiente, por sí mismo, para entender garantizado el derecho a la vivienda del ciudadano, a cuya satisfacción efectiva viene obligada jurídicamente esa Conselleria, de acuerdo con el tenor literal de la Ley.

En resumidas cuentas, la inexistencia de viviendas públicas disponibles con las que dar satisfacción a la pretensión de la ciudadanía, no exime a la administración de su obligación jurídica de poner a disposición de la misma una vivienda.

En este sentido, de la lectura de la normativa vigente se debe deducir que la no disponibilidad de vivienda tendría simplemente el efecto de variar el contenido de la obligación de la administración, pues para entender cumplida en esta situación tal obligación jurídica, la norma le compele a proceder al pago a la persona interesada de una ayuda al alquiler, de las reguladas en la Ley, y a continuar adoptando las medidas para lograr la ampliación del parque público de vivienda destinado a garantizar un derecho de los ciudadanos, respecto del cual la actuación de los poderes públicos se configuran como un servicio de interés general.

Especialmente claro en estas conclusiones es el artículo 6 de la Ley, al señalar que,

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 06/10/2017

Página: 5

«2. Las personas con vecindad administrativa en la Comunitat Valenciana que se encuentren en alguna de las situaciones referidas en el artículo 2 de esta ley y sean titulares del derecho exigible a un alojamiento asequible, digno y adecuado podrán ejercerlo ante la Conselleria competente en materia de vivienda, que en un plazo máximo de seis meses resolverá su solicitud proporcionando alguna de las soluciones habitacionales previstas en esta ley.

3. Si transcurrido el plazo de seis meses previsto en el apartado anterior o en su caso el plazo de ampliación excepcional que motivadamente se establezca, de acuerdo con la legislación sobre el procedimiento administrativo común, no se hubiera dictado resolución, se entenderá otorgado el uso de un alojamiento por silencio administrativo. La Conselleria responsable en materia de vivienda deberá, en tal caso, indicar de manera inmediata y con la mayor diligencia posibles un alojamiento concreto, evitando en todo caso la concentración y segregación espacial de los solicitantes y garantizando la cohesión social del espacio urbano» (el subrayado y la negrita son nuestras).

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 del Territorio** (Entidad de Infraestructuras - EIGE) que, teniendo en cuenta que el tiempo que ha transcurrido desde la primera solicitud formulada por el interesado, se adjudique cuanto antes al autor de la queja una vivienda de protección pública.

Asimismo, le **RECOMIENDO** que adopte las medidas que resulten pertinentes para poner en funcionamiento el sistema de ayudas al alquiler previstas por la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana y proceder al abono de las mismas a las ciudadanas y ciudadanos a quienes no se les pueda adjudicar una vivienda pública, por insuficiencia del parque público de vivienda de la Generalitat.

Si este fuera finalmente el caso de la promotora del expediente de queja, según parece deducirse del informe remitido, le **RECOMIENDO** igualmente que adopte las medidas precisas para proceder cuanto antes al abono de dicha ayuda al ciudadano.

Del mismo modo, le **RECOMIENDO** que adopte las medidas concretas que resulten necesarias para, de acuerdo con el tenor literal de la Ley, revertir esta situación de ausencia de viviendas y necesidad de recurrir al mecanismo subsidiario de ayudas al alquiler para lograr la satisfacción del derecho a la vivienda, aumentando el número de viviendas que conforman dicho parque público de viviendas de la Generalitat.

Especialmente se incidirá en las medidas a adoptar con este propósito en la ciudad de Alicante, municipio en el que reside la persona interesada.

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 06/10/2017

Página: 6

Finalmente, le **RECOMIENDO** que adopte, en el ámbito de sus competencias, las medidas que resulten precisas para que, de acuerdo con el artículo 3 de la Ley, los presupuestos de la Generalitat contemplen *«las dotaciones apropiadas para asegurar la efectividad del derecho a la vivienda asequible, digna y adecuada y el buen funcionamiento del servicio de interés general vinculado, que garantiza el disfrute del derecho a la vivienda en un plazo razonable en el marco de un servicio de calidad»*.

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