



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. 1812202
=====

Asunto: Subrogación 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 manifestaba que durante años (estando empadronado en la misma desde 2010), convivió con su abuela en la vivienda pública que ésta tenía adjudicada en régimen de alquiler.

Tras el fallecimiento de su abuela, en fecha 20 de mayo de 2015, solicitó que se le concediese la subrogación en dicho contrato. No obstante, dicha solicitud fue denegada el día 24 de agosto de 2015.

Como conoce, esta Institución tramitó el expediente de queja referenciado con el número 201604105, que tuvo por objeto esta cuestión. Este expediente de queja fue cerrado en fecha 15 de marzo de 2017, al informarnos esa administración que se estaban analizando las situaciones de ocupación sin título y los criterios para proceder a normalizar alguna de estas situaciones, sin que ello supusiera un menoscabo del derecho de las personas incluidas en la lista de espera de viviendas de promoción pública.

No obstante lo anterior, el interesado se dirigió nuevamente al Síndic de Greuges en fecha 28 de diciembre de 2018, exponiendo que, desde la fecha del cierre del expediente de queja reseñado, no había obtenido ulterior información sobre el estado de tramitación de dichos programas de regularización ni sobre la concreta situación que le afecta y la posibilidad de acogerse a los programas de regularización.

Esta situación de falta de información le llevó, según nos indicó, a realizar distintas actuaciones ante el EVHA, sin haber obtenido ni una respuesta expresa ni una solución al problema que venía padeciendo.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 10/05/2019	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		

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución, la misma fue admitida a trámite. En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicitamos informe a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

En el informe remitido, tras realizar una exposición de los antecedentes del expediente, la administración exponía que,

«Como ya se informó anteriormente la vivienda que sigue ocupando el [interesado] se encuentra en el Barrio Miguel Hernández (antes llamado José Antonio) de Alicante. Se trata de un barrio conformado por varios edificios que en total integran más de 500 viviendas de promoción pública de la Generalitat, cedidas en régimen de arrendamiento en su práctica totalidad. Teniendo en cuenta la problemática existente y la situación de degradación en que se encuentra este barrio, la Generalitat ha programado un Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) en el mismo con una inversión de 2.735.000 euros. El objetivo de esta intervención es mejorar las condiciones de los habitantes de este grupo de promoción pública desde el punto de vista ambiental, imagen urbana e instalaciones comunes de los edificios. El ARRU también incluirá la reparación de viviendas asaltadas para que puedan ser nuevamente alquiladas, atendiendo la gran necesidad de vivienda social de la población. Además, la Conselleria de Vivienda también ha contratado a la Universidad Politécnica de Valencia para que inspeccione el barrio y elabore un informe que especifique las necesidades del mismo.

Tal como se informó en su día, con objeto de abordar los programas de regularización de ocupantes la Conselleria se encontraba diseñando una serie de actuaciones y programas para regularizar ocupantes sin título. Se informó también de que estos programas se regirían por una serie de criterios entre los que se iba a incluir determinada antigüedad en la ocupación, encontrarse en situación de vulnerabilidad y no poder acceder a una vivienda del mercado libre. En caso de que el ocupante no cumpliera las condiciones que se fijasen en el programa de regularización no podría legalizar su situación ya que, en caso de dar prioridad a todos los ocupantes sin título de manera indiscriminada, se vulnerarían los derechos de las familias que permanecen en lista de espera para acceder a una vivienda.

En este sentido, en fecha 04/04/2017 fue dictada la Resolución de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, por la que se determinan los criterios subjetivos y objetivos adicionales para regularizar la situación, mediante adjudicación, con carácter excepcional, de viviendas ocupadas sin título (DOGV n.º 8016 de 06/04/2017), que esa Sindicatura ya conoce.

Dado que la causa de denegación de la subrogación del [interesado] no fue la de haber presentado la solicitud fuera del plazo legalmente establecido para ello si no la de reunir los requisitos establecidos en la LAU para poder subrogarse, como se establece en la propia Resolución en el apartado 2.2, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo ofrecerá la legalización por Comunidades de acuerdo con un calendario previsto por la Entidad en función de determinados criterios, sobre todo según las disponibilidades presupuestarias existentes. En consecuencia, hay que informar que en Alicante se han iniciado campañas de legalización en distintos grupos pero en el Miguel Hernández todavía no sobre todo por la amplitud de dicho grupo y el elevado número de ocupaciones sin título existentes en el mismo».

Recibido el informe, 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.

Llegados a este punto, y tras la detenida lectura del escrito inicial de queja, del informe remitido por la Administración y de las alegaciones presentadas por el ciudadano, procedemos a resolver la presente queja con los datos obrantes en el expediente.

De la lectura de los documentos que integran el presente expediente de queja y, en especial, de lo informado por la administración, se deduce que la misma ha puesto en marcha un programa de legalización de ocupantes de vivienda, destinado precisamente a analizar situaciones como las que expone el interesado y ofrecer una solución, en los casos en los que se reúnan los requisitos de antigüedad, vulnerabilidad e incapacidad de acceso a una vivienda en el mercado libre, salvaguardando en todo caso los derechos de terceras personas, igualmente demandantes de vivienda, en lista de espera para una adjudicación.

Esta Institución no puede sino valorar positivamente la puesta en marcha de esta iniciativa que, como indica la administración, ya ha sido efectivamente desarrollada en otros ámbitos de actuación. Asimismo, debe valorarse de manera positiva la programación de un Área de Regeneración y Renovación Urbanas (ARRU) en el ámbito de referencia, que tienda a satisfacer los objetivos de recuperación del espacio urbano y de viviendas con las que desarrollar una política de vivienda que permita atender a la elevada demanda existente en nuestra Comunidad, en general, y en la ciudad de Alicante en particular.

En este sentido, es preciso recordar nuevamente que 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) señala que:

«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».

De esta forma, tanto el artículo 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”*.

Como señala a este respecto la jurisprudencia, 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”*.

Así las cosas, sería preciso que la Conselleria de la Vivienda adoptara todas las medidas precisas para impulsar la ejecución efectiva, en el menor tiempo posible, de las actuaciones que expone en su informe, procediendo a poner en marcha y resolver el

programa de legalización de ocupantes de vivienda en el barrio de referencia, ofreciendo con ello una resolución definitiva al promotor del expediente de queja y superando, con ello, la situación de precariedad e incertidumbre en la que el mismo se encuentra en la actualidad.

En virtud de todo cuanto antecede y 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** que, en el sentido apuntado en su informe, adopte las medidas precisas para ejecutar y resolver el programa de legalización de ocupantes de vivienda pública en el Barrio Miguel Hernández de Alicante, procediendo con ello a analizar y resolver la situación del promotor del presente expediente de queja.

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 hago 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