

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

Queja	2200053
Promovida por	(...)
Materia	Vivienda.
Asunto	Solicitud vivienda promoción pública.
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes.

1.1. El 05/01/2022, la persona promotora de la queja nos presenta un escrito. En esencia, expone que es solicitante de vivienda de promoción pública, habiéndose realizado desde los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Alicante petición de adjudicación urgente, pues está pendiente de juicio para lanzamiento de la vivienda en la que actualmente reside, sin que hasta el momento se le haya adjudicado la vivienda solicitada.

1.2. El 02/02/2022 se dicta la resolución de inicio de investigación en la que se requiere a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática que, en el plazo de un mes, emita un informe acerca de las siguientes cuestiones:

- Respuesta dada a la solicitud formulada por la persona interesada; en el caso de que ésta no se hubiera producido todavía, nos ofrecerá información sobre las causas que han impedido cumplir con la obligación de contestar el escrito presentado por la ciudadana y las medidas adoptadas para remover estos obstáculos, con indicación expresa de la previsión temporal existente para proceder a la emisión de la citada respuesta.

- Estado actual de tramitación de la solicitud formulada por la promotora del expediente de queja, las circunstancias por las que no se ha podido atender todavía su solicitud de adjudicación de vivienda y las medidas adoptadas para otorgarle el disfrute de alguna de las medidas, especialmente una ayuda al alquiler de vivienda, previstas por la legislación vigente como alternativas en el caso de no disponer de vivienda que adjudicar a la persona demandante de alojamiento.

1.3. El 01/03/2022 se registra el informe remitido por la administración. En esencia, expone lo siguiente:

Consultadas las bases de datos del Servicio de Gestión Parque Público de EVHA, consta que el 15 de julio de 2020 la autora de la queja presentó solicitud de vivienda perteneciente al parque público de la Generalitat en alquiler, que dio origen al expediente A-SOLV- 20/00629.

En fecha 18/03/2021 fue realizada propuesta de adjudicación por urgencia por parte del Ayuntamiento de Alicante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 158.3 del Decreto 75/2007, del Consell, que actualmente se encuentra recogido en el artículo 48.7 del Decreto 106/2021 del Consell. Dicha propuesta ha dado lugar al expediente A-TURG- 21/00002 de adjudicación de urgencia en el que consta habersele ofrecido a la autora de la queja la adjudicación de una vivienda en Alcoi, C/ (...), la cual es adecuada a su composición familiar.

No obstante, la autora de la queja ha rechazado la oferta puesto que alega que tiene arraigo en Alicante y que preferiría que se le adjudicase vivienda en el mismo municipio o en San Juan o Mutxamel.

Actualmente no existen viviendas disponibles en las localidades elegidas por la autora de la queja que sean adecuadas a su composición familiar y, en consecuencia, el expediente A- TURG-21/00002 se encuentra todavía abierto a la espera de que exista disponibilidad de vivienda adecuada en alguno de dichos municipios.

- 1.4. El 01/03/2022, el Síndic remite el informe de la Administración a la persona interesada para que, si ésta lo considerase necesario, presentase escrito de alegaciones.
- 1.5. El 10/03/2022 la persona interesada presenta alegaciones, en las que ratifica el hecho del ofrecimiento de la vivienda en Alcoy, así como su renuncia a ella, por carecer de arraigo o de familiares que pudieran prestarle ayuda, dada su edad, indicando que especificó los municipios de Alicante, San Juan o Mutxamel como localización de la vivienda a adjudicar.

2 Consideraciones.

El objeto de la queja viene constituido por la posible afeción del derecho de la persona interesada al disfrute de una vivienda digna (artículo 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

De la lectura del expediente de queja se aprecia que, ante la propuesta de adjudicación por urgencia por parte del Ayuntamiento de Alicante, la Conselleria ofreció a la interesada una vivienda en el municipio de Alcoy, oferta que fue rechazada por los motivos expuestos (falta de arraigo en el municipio), por lo que, ante la no disponibilidad de viviendas en las localidades elegidas, el expediente se encuentra abierto, a la espera de disponibilidad de vivienda adecuada en los municipios indicados por la interesada.

Puestos a resolver este expediente de queja, debemos señalar que 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 artículo 47 CE, como el transcrito artículo 16 del Estatuto de Autonomía, realizan un reconocimiento explícito del derecho de los ciudadanos al disfrute de 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.

No obstante ello, es preciso insistir nuevamente en el hecho de que el Tribunal Supremo, al interpretar este artículo, destaca que el artículo 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 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 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,

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 los municipios indicados por la interesada para atender la demanda de la promotora de la queja no constituye ya un argumento suficiente, por sí mismo, para entender garantizado el derecho a la vivienda de la ciudadana, 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,

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 relación con la previsión contenida en este último precepto, de la lectura de los documentos que integran el expediente de queja, no es posible deducir que la administración autonómica haya resuelto, en el plazo de seis meses marcado por el mismo, la solicitud de la interesada y el informe de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Alicante «*proporcionando alguna de las soluciones habitacionales previstas en esta ley*».

Así las cosas, si la persona interesada se encontrase en alguna de las situaciones referidas en el artículo 2 de la LFSV (extremo este sobre el que la administración no ofrece información en su informe), habríamos de entender otorgado a la persona interesada el uso de un alojamiento por silencio administrativo, de modo que la Conselleria **debería 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».

En este sentido, es preciso recordar que el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas señala:

En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo (...)

La estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento.

La obligación de dictar resolución expresa a que se refiere el apartado primero del artículo 21 se sujetará al siguiente régimen:

En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto solo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.

(...)

3 Resolución.

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 el Título I de la Constitución y en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 33.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, se formula la siguiente **RESOLUCIÓN**:

Primero: RECOMENDAR a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática:

- Que, ante la no disponibilidad de vivienda en los municipios indicados por la promotora de la queja, adopte las medidas que resulten pertinentes para poner en funcionamiento el completo 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, adoptando las medidas precisas para proceder cuanto antes al abono de las mismas a la promotora de la queja, y sin perjuicio de que, una vez se disponga de vivienda adecuada a su composición familiar y en los municipios indicados, se le adjudique a la interesada.
- 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.

- 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».

SEGUNDO: Notificar a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática la presente resolución, para que, en el plazo de un mes desde la recepción de la misma, manifieste su posicionamiento respecto de la recomendación contenida en la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges.

Si manifiesta su aceptación, hará constar las medidas adoptadas para su cumplimiento. Si el plazo para cumplirlas resultara superior, la respuesta deberá justificar esta circunstancia e incluir el plazo concreto comprometido para ello, debiendo ser motivada la no aceptación de la misma.

TERCERO: Notificar la presente resolución a la interesada.

CUARTO: Publicar la presente resolución en la página web de la institución.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana