

"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	2303144
Materia	Vivienda
Asunto	Exclusión víctima violencia de género en procedimiento de adjudicación de viviendas.
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes

1.1. El 18/10/2023 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2303144, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular.

En el escrito se recogía la queja por la exclusión, según consulta realizada a Evha, del procedimiento de adjudicación de viviendas en Pinoso por no cumplir el requisito de ingresos mínimos procedentes de rentas del trabajo, teniendo acreditada su condición de víctima de violencia de género y de familia monoparental, situaciones en las que, de acuerdo con la convocatoria, no operará el límite de ingresos fijado en la misma.

1.2. El 25/10/2023 dictamos la Resolución de inicio de investigación, en la que se requería a la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda que, en el plazo de un mes, emitiera un informe acerca de las siguientes cuestiones:

-Causas de exclusión de la persona promotora en el procedimiento de adjudicación de 16 viviendas sitas en la calle Marfil del municipio de Pinoso, habiendo acreditado ésta su condición de víctima de violencia de género y de familia monoparental.

- Informe sobre la fase en que se encuentra el procedimiento de adjudicación de las citadas viviendas, indicando si se han incluido en el mismo otras solicitudes de personas incluidas en el colectivo de víctimas de violencia de género y familias monoparentales.

1.3. El 12/12/2023 registramos escrito de la Vicepresidencia Segunda en la que se solicitaba una ampliación de plazo previsto para la remisión de la información solicitada.

1.4. El 14/12/2023 dictamos resolución de ampliación de plazo.

1.5. El 16/01/2024 registramos el informe remitido por la Administración. En esencia, exponía lo siguiente:

La Generalitat Valenciana es titular de 16 viviendas adquiridas en virtud de escritura de compraventa de fecha 31/03/2022 que han pasado a formar parte de su patrimonio público de vivienda en el municipio de Pinoso.

En fecha 23/03/2023 fue publicada en el DOGV n.º 9560 la Resolución de 13 de febrero de 2023, del Vicepresidente Segundo y Conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de adjudicación excepcional de las 16 viviendas anteriores incluidas en el municipio de Pinoso, por razones de equilibrio social. (Se adjunta la citada publicación) Para ser adjudicatario de una vivienda de protección pública del patrimonio público de la Generalitat, es requisito imprescindible estar inscrito en el Registro de Demanda de la Comunitat Valenciana, tal como especifica el artículo 37 del Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9.3 y 15.1 del Decreto 106/2021, la inscripción en el Registro de Demandantes se realiza a través de una declaración responsable en la que los interesados manifiestan las circunstancias que les afectan, entre ellas, las de especial vulnerabilidad que concurren en su unidad de convivencia, ingresos de la misma, etc. Así mismo, el artículo 20 del mismo Decreto, recoge la posibilidad de modificar y actualizar los datos de la unidad de convivencia que se hicieron constar en la declaración responsable, por parte del representante de la unidad de convivencia.

En virtud de lo anterior, suponemos que la autora de la queja debe haber modificado en alguna ocasión su inscripción en el registro de vivienda declarando distintas situaciones de especial vulnerabilidad diferentes (familia monomarental/violencia de género) por los motivos que luego se expondrán.

Respecto de la resolución de 13 de febrero de 2023 por la que se califica de carácter excepcional la adjudicación en arrendamiento de las 16 viviendas de Pinoso sitas en la calle Crema de Marfil, recoge, en cuanto al destino de las citadas viviendas, a las unidades de convivencia inscritas en el Registro que cumplan los requisitos para ser adjudicatarias y con las siguientes condiciones adicionales y la distribución por colectivo que se indica a continuación:

• Justificar ingresos iguales o superiores a 1 vez el IPREM que provengan de las rentas del trabajo. A estos efectos tendrán la consideración de rentas del trabajo las pensiones del sistema de la Seguridad Social que deriven del trabajo que desempeñaba el perceptor.

En los supuestos de colectivos víctimas de violencia de género, mayores de 60 años y Diversidad funcional, no será necesario que los ingresos provengan de rentas del trabajo ni operará el límite de ingresos de 1 vez el IPREM.

- Pertener a alguno de los siguientes colectivos:*
- Jóvenes menores de 35 años: 7 viviendas (43,75%)*
- Mayores de 60 años: 3 viviendas (18,75%)*
- Familias monoparentales: 1 vivienda (6,25%)*
- Mujeres víctimas violencia de género: 1 vivienda (6,25%)*
- * Diversidad funcional en cualquier miembro de la unidad de convivencia: 2 viviendas (12,50%)*

El resto de viviendas serán adjudicadas por la modalidad de adjudicación ordinaria definida en el artículo 31.1 a) o como posibles urgencias que pueda plantear el ayuntamiento de Pinoso de acuerdo con el artículo 48 del Decreto 106/2021: 2 viviendas (12,50%).

Los criterios de baremación serán los establecidos en el capítulo III del Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas, que regula el régimen de cesión y adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública y las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat.(...).

En el caso en que no exista demanda suficiente para alguno de los colectivos incluidos en el resuelve segundo se realizará una segunda baremación en el plazo de 1 mes.

Si en esta segunda baremación queda alguna vivienda vacante por falta de solicitantes incluidos en alguno de los colectivos específicos definidos, se volverá a ofertar, en primer lugar al resto de dichos colectivos, y si aun así queda vacante, sin limitación de colectivo específico, manteniendo en todo caso la condición relativa a ingresos mínimos establecida en el resuelve segundo.”

Como se ha explicado anteriormente, suponemos que la autora de la queja debe haber modificado en alguna ocasión su inscripción en el registro de vivienda declarando distintas situaciones en cada una de sus declaraciones. Para confirmar esta circunstancia, desde EVHA, se ha realizado consulta a Infohabitatge (que es la plataforma informática que se encarga de la aplicación del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana) sobre las distintas declaraciones realizadas por la autora de la queja vigentes en las distintas fechas en que se lanzaron ofertas de las viviendas de Pinoso. La contestación a la consulta es la siguiente:

- Cuando se lanzó por primera vez la oferta de las viviendas de esta adjudicación excepcional en fecha 30/03/2023 a las 11:23 horas, la declaración activa de la autora de la queja era la GVRTE/2023/1062663 en la que declaraba ser familia monoparental (no víctima de violencia de género) y sus ingresos declarados eran 0,00€, por lo que al exigir la Resolución de excepcionalidad ingresos iguales o superiores a 1 vez el IPREM para este colectivo, la autora de la queja no apareció en el listado de personas de ese colectivo que el Registro proporciona a EVHA.
- La segunda oferta de las viviendas de esta adjudicación excepcional se realizó el 30/03/2023 a las 11:46 h, estando en la misma situación del punto anterior, es decir, en su declaración no se incluía la circunstancia de la violencia de género por lo que la aplicación del Registro no la seleccionó. En esta oferta son seleccionadas por la aplicación 4 unidades de convivencia que cumplían los requisitos exigidos, siendo adjudicada la vivienda a la de mayor puntuación.
- La tercera oferta de las viviendas de esta adjudicación excepcional se lanzó el 14/09/2023 a las 8:29 h. La solicitud activa en ese momento de la autora de la queja era la GVRTE/2023/1492883 en la que manifestaba su situación de familia monoparental y víctima de violencia de género con ingresos equivalentes al 1,05 del IPREM.

No obstante, fue excluida de esta tercera oferta por los siguientes motivos:

1. Por no reunir uno de los requisitos de la excepcionalidad de la adjudicación para las familias monoparentales que es el de que los ingresos provengan de rentas del trabajo, tal y como exigía la Resolución de 13-02-2023.
2. Porque, en esta oferta, ya no existían viviendas disponibles para adjudicarse al colectivo de víctimas de violencia de género porque se había agotado el número de viviendas disponibles para el mismo establecido en la resolución anteriormente mencionada.
3. Por otro lado, tal como prevé la Resolución de excepcionalidad, al quedar vacante el inmueble lanzado en la oferta para unidades de convivencia monoparentales, pasa a ser ofertado al colectivo de jóvenes (menores de 35 años), no entrando la autora de la queja en dicho colectivo por superar la edad.

No obstante, como ya se le informó en su día, comoquiera que todavía sigue de alta en el registro de solicitantes y el procedimiento de adjudicación continúa, debe esperar por si fuera seleccionada para viviendas libres o de adjudicación ordinaria en el grupo de ... o en otras viviendas que pudieran ser reparadas en Pinoso.

A mayor abundamiento, desde EVHA se está procediendo a la rehabilitación de otras viviendas en el municipio de Pinoso, por lo que a la finalización de las obras correspondientes habrán nuevas viviendas disponibles para ser adjudicadas. En el nuevo proceso de adjudicación que se inicie, participará la solicitante como demandante de vivienda debidamente inscrita (siempre que siga cumpliendo con los requisitos establecidos en la normativa), y considerándose en la baremación que se haga en dicho proceso de adjudicación la circunstancia de ser la solicitante víctima de violencia de género.

Hay que especificar que en el proceso de adjudicación de viviendas del patrimonio público de la Generalitat que tramita EVHA, las unidades de convivencia que cumplen requisitos respecto de las viviendas que se ofertan, las selecciona directamente la aplicación Infohabitatge (que es la aplicación de gestión del Registro de Vivienda) y la función de EVHA en este procedimiento es la de recopilar la documentación acreditativa de las circunstancias declaradas por la unidad de convivencia y comprobar el cumplimiento de requisitos, incluso los adicionales si se trata de una adjudicación excepcional, como es el caso, para llegar a la exclusión de quién no cumple requisitos y a la adjudicación de la vivienda ofertada a quién acredita mayor puntuación.

1.6. El 22/01/2024 el Síndic remitió el informe de la Administración a la persona interesada para que, si ésta lo considerase conveniente, formulara escrito de alegaciones.

1.7. El 22/01/2024 la persona interesada presentó escrito de alegaciones, manifestando su desesperación por su situación de carencia de vivienda y sus cargas familiares, con menores a su cargo.

2 Consideraciones

El objeto de la queja venía constituido por la exclusión de la interesada en el procedimiento de adjudicación de viviendas por no cumplir el requisito de ingresos mínimos procedentes de rentas del trabajo, teniendo acreditada su condición de víctima de violencia de género y de familia monoparental, situaciones en las que, de acuerdo con la convocatoria, no operará el límite de ingresos fijado en la misma.

De la lectura del informe remitido por la EVHA se deduce que, en la fecha en que se lanzó la primera oferta de viviendas (30/03/2023), la situación de la persona interesada como víctima de violencia de género no figuraba en su declaración, por lo que no aparecía incluida en los listados. Lo mismo sucedió en la segunda de las ofertas. Finalmente, en la tercera oferta, la interesada ya aparecía como víctima de violencia de género, al haber realizado ésta una modificación en su declaración, pero la vivienda reservada para personas en esa situación ya se había adjudicado.

Por otra parte, la declaración de la interesada quedó excluida de los listados de familia monoparental, al no cumplir el requisito de que los ingresos procedieran de rentas del trabajo.

En cualquier caso, y con independencia del concreto procedimiento de adjudicación de viviendas a las que se refiere la interesada en su queja, el hecho es que ésta aparece inscrita en el registro de solicitantes de vivienda con anterioridad, y su solicitud no ha sido atendida hasta el momento.

El Síndic de Greuges, a través de las diversas resoluciones dictadas en materia de vivienda y de los Informes Anuales presentados a Les Corts, ha establecido claramente cuál es su posición respecto de la problemática que se plantea en el presente expediente de queja; posición que es conocida por la administración autonómica.

En este sentido, debemos reseñar la [Resolución de consideraciones a la Administración de la queja nº 2103262, de 04/05/2022](#) y la [Resolución de consideraciones a la administración de la queja nº 2203153](#), en las que dicha doctrina queda claramente reflejada y a cuya lectura nos remitimos en este momento, al efecto de evitar reiterarnos en unos argumentos que han sido expuestos a la administración autonómica en múltiples ocasiones.

De su lectura, se aprecia que la posición del Síndic de Greuges sobre la cuestión se construye sobre la base cuatro grandes consideraciones:

- A) El derecho a la vivienda constituye en nuestra comunidad autónoma un auténtico **derecho subjetivo de la ciudadanía valenciana**, y no tan solo un objetivo programático de la política social y económica (artículo 47 de la Constitución Española).

Terminantes a este respecto son los artículos 2, 6 y 7 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda (en adelante, LFSV) y el artículo 3 del Decreto Ley 3/2023, de 17 de febrero, del Consell.

Consecuencia de ello es que **las administraciones** públicas con competencia en la materia **tienen la obligación jurídica de garantizar la satisfacción de este derecho**.

- B) Esta obligación aparece especialmente cualificada en el caso de aquellas personas que pertenezcan a unidades de convivencia que no puedan acceder a una vivienda por sus propios medios en el mercado (definidas en el artículo 2.2 LFSV), pues en estos casos el artículo 6 LFSV obliga a la administración a dictar al respecto una resolución en el plazo de 6 meses, contados desde que se presentó la solicitud por la persona interesada, añadiéndose que «si transcurrido el plazo de seis meses (...) no se hubiera dictado resolución, se entenderá otorgado el uso de un alojamiento por silencio administrativo».

En estos casos, «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» (la negrita y el subrayado es nuestro).

- C) Solicitada la vivienda, el primer derecho que asiste a la persona interesada es el derecho a recibir una **respuesta expresa, congruente y motivada** a su solicitud.

Esta exigencia, manifestación concreta del **derecho a una buena administración** del que son titulares las ciudadanas y ciudadanos valencianos (artículos 8 y 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea), determina que la persona solicitante de la vivienda, una vez presentada su petición de adjudicación, tenga derecho a recibir una resolución expresa en la que se le indique, como mínimo, en qué términos ha sido tomada en consideración la misma, qué medidas se han adoptado para dar cumplimiento al derecho que se está ejerciendo (y cuya satisfacción constituye una obligación jurídica de la Generalitat) y qué recurso concreto se le asigna para hacerlo efectivo.

- D) El sistema establecido en la LFSV es un sistema en el que **la persona** que manifiesta una situación de pobreza en vivienda **debe ser atendida de manera integral** por las administraciones con competencias en materia de vivienda, **obteniendo** a resultas de su intervención **una solución real y efectiva**, que venga a paliar esta carencia de vivienda; un sistema en el que, ante la manifestación de una necesidad de vivienda se otorgue el uso y disfrute de un alojamiento (público o, incluso, libre) o de recursos económicos (ayudas) para poder acceder al mismo y ver satisfecho de este modo su derecho a la vivienda.

Una vez que la persona interesada ha expuesto su necesidad de vivienda corresponde a la administración pública competente poner en marcha todo el elenco de acciones que desemboquen en la satisfacción efectiva del derecho a una vivienda digna, asequible y de calidad de la que esta es titular.

Por ello, la ausencia de una vivienda pública libre que adjudicar a la unidad de convivencia en el o los municipios señalados por esta no puede convertirse en una causa que demore (indebidamente) la satisfacción del derecho a la vivienda de la que son titulares las ciudadanas y ciudadanos valencianos, **debiendo recurrirse, de oficio**, a conceder alguno de los mecanismos alternativos expresamente previstos en la LFSV.

Al respecto, debemos dejar constancia, llegados a este punto, de la introducción a través de la Ley de Presupuestos de la Generalitat para 2023, de la posibilidad de proceder a la concesión de ayudas directas para la vivienda en aquellos casos en los que, como ocurre en el presente supuesto, no existan viviendas públicas que adjudicar al solicitante (Disposición Adicional 36ª).

Entendemos que la novedad de estas ayudas haya podido conducir a informar de su existencia a los solicitantes y a instarles a presentar una petición de concesión mediante un modelo genérico de solicitud, mientras se ultima su procedimiento ordinario de concesión. (De hecho, la interesada presentó, con fecha 27/11/2023, una solicitud de concesión de ayuda al alquiler, de la que a fecha de hoy no ha recibido respuesta).

No obstante, dicho mecanismo de concesión consideramos que no se compadece con la posición que acabamos de exponer, que conduce a la consideración de que, una vez manifestada la necesidad de vivienda, no corresponde a la persona solicitante realizar ninguna actuación y/o petición adicional para ver satisfecho un derecho que las leyes le reconocen de una forma tan clara y contundente como la que hemos analizado y expuesto.

Se parte de la consideración, en definitiva, de que la necesidad de otorgar estas ayudas directas nace de la incapacidad de la administración de cumplir con la que es su obligación primaria y originaria (conceder un recurso habitacional a la persona que lo necesita) y, **como tal mecanismo sustitutorio que es, ni puede ni debe ser sometido a la obligación de que el ciudadano realice nuevas peticiones y/o trámites administrativos.**

Tal y como este defensor ha expuesto recientemente, «los responsables de las instituciones, pero también los funcionarios que trabajan en ellas, deben realizar el esfuerzo permanente de colocarse en la posición del ciudadano que acude a ellos amparado en los derechos que las leyes le reconocen. Facilitar al máximo el ejercicio de esos derechos debe ser el propósito que anime a los responsables de las Administraciones a la hora de diseñar y aprobar los procedimientos administrativos y los requisitos que se imponen para dar curso a los diferentes trámites. Se necesitan procedimientos más simples y accesibles y una demanda mínima de requisitos» ([Informe Anual 2022](#), pág. 14).

Como expusimos en [la resolución de consideraciones de la queja 2103262](#), que venimos comentando, nada impide, por ejemplo, «la inclusión en los formularios de petición de adjudicación de vivienda (o de inscripción en el Registro de Demanda de Vivienda) de un apartado específico de solicitud de concesión alternativa, en caso de carencia de vivienda que adjudicar, de alguna de las ayudas (ayudas directas) previstas por la Ley».

En este sentido, debemos dejar constancia de la información facilitada por la entonces competente Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática [en el marco de la queja 2203153](#), informando de que había iniciado el proceso de elaboración de «un procedimiento que sirva de única puerta de entrada, una única solicitud, para que la ciudadanía pueda manifestar su necesidad de vivienda y que le posibilite acceder a las distintas soluciones habitacionales según su situación, evitando la existencia de múltiples procedimientos administrativos».

No podemos sino seguir reclamando que dicho anuncio se materialice, efectivamente, en la puesta en marcha de un procedimiento -sencillo y rápido- que permita el acceso de los ciudadanos a las prestaciones que se han establecido.

En el presente supuesto, consta que la persona interesada presentó el 22/05/2020 su solicitud de adjudicación de una vivienda, sin haber obtenido, a pesar de ello, ni un recurso para ver satisfechas sus necesidades de alojamiento ni tan siquiera una respuesta expresa; esto impide considerar que la persona interesada haya visto respetados los derechos que hemos analizado, derivación y manifestación del más genérico **derecho a una buena administración**, así como del **derecho al disfrute de una vivienda digna**; derechos estatutarios de los que es titular.

Resulta preciso recordar que, tal y como ha expuesto recientemente el Tribunal Supremo en su sentencia 1667/2020, de 3 de diciembre, «el principio a la buena administración (..), merced a lo establecido en el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, ha adquirido el rango de derecho fundamental en el ámbito de la Unión, calificándose por algún sector doctrinal como uno de los derechos fundamentales de nueva generación (...)».

Consideramos oportuno concluir estas reflexiones recurriendo al propio texto de la LFSV, quien, de una manera clara para dejar constancia de la importancia del derecho que se regula, prescribe que la Generalitat debe ejercer todas sus competencias (actuales y futuras) para lograr «la efectiva y real provisión de una vivienda asequible, digna y adecuada a aquellas personas que la necesiten» (art. 7 LFSV).

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 Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda:

-. Que, de acuerdo con lo informado en la respuesta dada por la administración autonómica a la [Resolución de consideraciones a la Administración de la queja nº 2103262, de 04/05/2022](#) y a la [Resolución de consideraciones a la administración de la queja nº 2203153](#), continúe adoptando las medidas que resulten precisas para, a la mayor brevedad posible, materializar las reformas anunciadas y dar un cumplimiento real y efectivo a las recomendaciones que fueron aceptadas en el marco de los citados expedientes de queja por esa administración.

-. Que, en el caso planteado por la persona interesada en el presente expediente de queja, analice las peticiones formuladas por la misma para, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda y en el marco del derecho a una buena administración, dictar sin más demora una resolución expresa de las solicitudes, ofreciendo una *solución real y efectiva* a las necesidades de alojamiento que queden constatadas, en los términos marcados por la legislación vigente en materia de vivienda y, en especial, por la LFSV y el Decreto Ley 3/2023.

SEGUNDO: Notificar a la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda 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 persona interesada.

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

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana