



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
16/03/2017
EIXIDA NÚM. 06882

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

=====  
Ref. queja núm. 1613332  
=====

**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 la interesada sustancialmente exponía que viene solicitando desde hace años la adjudicación de una vivienda pública sin que, a pesar de ello, haya visto atendida su solicitud.

En este sentido, es preciso recordar que esta cuestión fue objeto del expediente de queja tramitado por esta Institución y referenciado con el número 201513590, en el marco del cual se estimó oportuno recomendar a esa Conselleria, en fecha 5 de mayo de 2016, que *«teniendo en cuenta que el tiempo que ha transcurrido desde la primera solicitud formulada por la interesada, se adjudique cuanto antes a la autora de la queja una vivienda de protección pública»*.

La aceptación de la recomendación emitida determinó el cierre del expediente de queja en fecha 28 de junio de 2016.

No obstante lo anterior, la promotora del expediente dirigió un nuevo escrito a esta Institución, señalando -como se ha indicado-, que la adjudicación de la referida vivienda pública no había tenido lugar.

Mediante comunicación de fecha 20 de diciembre de 2016 (fecha de registro de entrada en esta Institución de 29 de diciembre de 2016), 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 *«la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat está haciendo todo lo posible para la recuperación y puesta a disposición de viviendas de promoción pública para atender las solicitudes de Vivienda de Promoción Pública en arrendamiento, como es el caso que nos ocupa. No*

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

<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 16/03/2017	<b>Página:</b> 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

*obstante, es habitual que la demanda supere la disponibilidad de vivienda en muchos municipios 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. Respecto de la disponibilidad de vivienda en el municipio de Alicante, y como ya se ha informado en otras quejas recientes, actualmente existen 40 viviendas recuperadas aunque en proceso de rehabilitación para ser objeto de un procedimiento de adjudicación que se ha iniciado.*

*A pesar de que, como se informó en su día, la puntuación de la solicitante en relación con el resto de demandantes no garantiza el acceso de la autora de la queja a una vivienda de promoción pública en este momento ni en un plazo acotado, dentro del procedimiento de adjudicación de estas viviendas se va a proceder 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. Entre estas solicitudes se incluyen tanto las de los solicitantes que se encontraban con mayor puntuación en la baremación provisional como las de aquéllos expedientes que requieren de un estudio pormenorizado puesto de manifiesto bien por los servicios sociales municipales o por bien otras entidades públicas, como el caso que nos ocupa.*

*Tal como se hizo constar en el informe en el que se aceptaba la Recomendación de esa Sindicatura a la queja formulada por esta misma interesada con el número 1513590, en cuanto se ha iniciado el procedimiento de adjudicación de las 40 viviendas que existen disponibles en Alicante (que se encuentran en proceso de rehabilitación para dejarlas en condiciones de habitabilidad), se ha procedido a solicitar la documentación acreditativa de las circunstancias personales y socioeconómicas manifestadas por la [interesada] en su solicitud de vivienda, con objeto de proceder a la baremación de la misma, cumpliendo así los términos en que se aceptó la recomendación efectuada por esa Sindicatura».*

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.

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.

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

Código de validación: \*\*\*\*\*

Fecha de registro: 16/03/2017

Página: 2

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 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).

Al mismo tiempo, 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 que se ha producido debido al agravamiento de la situación económica actual.

No obstante, hay que destacar que la autora de la queja lleva varios años esperando la adjudicación de una vivienda de protección pública que nunca llega.

No podemos sino seguir recordando que el art. 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana dispone 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 a favor de los jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en la que estén justificadas las ayudas*”.

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 **Consellería 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 la interesada, se adjudique cuanto antes a la autora de la queja una vivienda de protección pública.

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

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

**Código de validación:** \*\*\*\*\*

**Fecha de registro:** 16/03/2017

**Página:** 5