



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
15/10/2019
EIXIDA NÚM. 24906

Ayuntamiento de Alicante
Excmo. Sr. Alcalde-Presidente
Pl. Ajuntament, 1
Alicante - 03002 (Alicante)

=====
Ref. queja núm. 1901427
=====

Asunto: Demora en concesión de vivienda pública.

Excmo. Sr.:

Conforme a lo que establece la Ley de la Generalitat Valenciana 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, en su Título III, formulamos la siguiente resolución:

1.- Relato de la tramitación de la queja y antecedentes.

Con fecha 25 de abril de 2019 se presentó en esta Institución escrito firmado por (...), que quedó registrado con el número arriba indicado.

Sustancialmente manifestaba que, en fecha 24 de septiembre de 2018 (Registro de entrada 001157) presentó un escrito ante esa administración, solicitando la concesión de una vivienda pública por parte del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

La interesada, que nos indicaba que en la unidad familiar conviven cuatro personas, dos de ellas menores de edad, y tiene unos ingresos mensuales inferiores a los 900 euros, no había obtenido información sobre el estado de tramitación de su solicitud ni, en consecuencia, la adjudicación de la vivienda que vienen solicitando.

Considerando que la queja reunía los requisitos establecidos en los artículos 12 y 17 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, fue admitida, dando traslado de la misma a Vd. de conformidad con lo determinado en el artículo 18.1 de la citada Ley.

Con el objeto de contrastar las alegaciones formuladas por la persona interesada, nos dirigimos, en fecha 3 de mayo de 2019, al Ayuntamiento de Alicante para que, en el plazo máximo de quince días, nos remitiera información suficiente sobre la realidad de las mismas y demás circunstancias concurrentes.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 15/10/2019	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		

Al no recibir respuesta en el plazo previsto, el Síndic, en fecha 20 de junio de 2019, requirió al ayuntamiento para que contestará a la solicitud de información.

Con fecha 22 de julio de 2019 recibimos informe del Ayuntamiento de Alicante (Patronato Municipal de la Vivienda), en el que se indicaba:

«En contestación a su escrito remitido al Ayuntamiento, comunicando que no ha obtenido información sobre el estado de tramitación de su solicitud de vivienda, le informamos que no consta en nuestra base de datos ninguna solicitud a su nombre para la concesión de una vivienda pública.

Del 19 de mayo al 17 de junio de 2016, el Patronato Municipal de la Vivienda abrió plazo de solicitud de vivienda pública en arrendamiento, con el fin de que todos aquellos ciudadanos interesados pudieran venir a formalizar dicha solicitud. Pasado este periodo y baremados todos los expedientes, resultó una lista de adjudicatarios y otra de espera. Durante este tiempo, de la lista de espera se han ido tomando los posibles adjudicatarios en caso de tener viviendas disponibles para arrendar.

Actualmente, está cerrado el plazo de solicitud de viviendas. No obstante, le adjunto una solicitud a efectos estadísticos, que al entregarla cumplimentada con sus datos en este Patronato, nos permitirá informarle a través de una carta de la apertura del nuevo plazo para la solicitud de vivienda.

Informarle, por si fuera de utilidad, que puede Ud. acudir al EVHA (Entitat Valenciana d'Habitatge i Sól), sita en la C/ Gerona n 9 4, para solicitar una vivienda pública de este organismo».

Recibido el informe, dimos traslado del mismo a la persona interesada para que, si lo consideraba conveniente, formulara escrito de alegaciones, como así hizo, ratificando íntegramente su escrito inicial. En particular, la promotora del expediente señalaba que la solicitud a la que hacía referencia su escrito de queja fue presentada a nombre de su pareja (...) y que en dicha instancia se hacía constar expresamente una dirección de correo electrónico en la que constaba su nombre y apellidos. Es preciso, en este sentido, destacar que en la petición de informe cursada por esta Institución se hacía referencia expresa al número de registro de entrada de dicho escrito en la administración municipal, lo que lo convertía en un documento susceptible de sencilla localización.

2.-Fundamentación legal.

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

2.1.- Falta de resolución expresa.

En el informe remitido por la administración, la misma expone el resultado de un proceso de adjudicación de vivienda realizado en el municipio de Alicante a partir del 19 de mayo de 2016; sin embargo, respecto a la concreta solicitud presentada con fecha 24 de septiembre de 2018, nada se dice en el informe; no se ofrece ninguna explicación sobre las razones que justifican la falta de resolución ni la adjudicación de una vivienda pública a la unidad familiar de referencia o algún tipo de recurso de emergencia para atender la necesidad de vivienda que la misma presenta.

En relación con esta cuestión, constituye una competencia esencial del Síndic de Greuges velar porque la administración resuelva expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados.

En el presente expediente, resulta un hecho objetivo que la solicitud presentada por la promotora de la queja, en el momento de la emisión de esta resolución, no ha sido resuelta expresamente.

La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación (Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común). Es una obligación legal básica de la administración que se conforma en un derecho esencial de los ciudadanos e interesados.

El contenido de la respuesta expresa es competencia exclusiva del órgano competente para su emisión, y será a partir de ésta cuando los interesados puedan, efectivamente, ejercer sus derechos de recurso, y el resto de instituciones ejercer sus respectivas competencias. Solo entonces podrá analizarse si se ajusta o no a derecho, o si está motivada o es arbitraria, o cualquier otra circunstancia que en la misma puede concurrir, pero en tanto no se dicte, ningún control puede ejercerse al faltar la actividad administrativa.

La falta de respuesta, en base a cualquier razón, supone vulnerar un derecho básico de los ciudadanos, y por tanto, objetivo básico de esta Institución.

En atención a lo expuesto, consideramos que en el expediente analizado no se satisfacen mínimamente los principios básicos analizados, y que son literalidad de la norma básica, quedando pendiente la obligación de resolver.

2.2.- Aplicación de los mecanismos previstos en la Ley 2/2017.

En relación con esta cuestión, es preciso tener en cuenta que el artículo 2 de esta norma es claro al establecer 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.

(...)

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 y el subrayado son nuestros).

Por su parte, el artículo 8 de esta norma (Ejercicio de las competencias por parte de los municipios y demás entidades de derecho público), es el precepto destinado por la Ley a regular con carácter específico las obligaciones que se atribuyen a las entidades locales en este ámbito.

De acuerdo con el mismo,

Los municipios de la Comunitat Valenciana ejercerán, como competencias propias y en los términos que expresamente les atribuya la presente ley, las relativas a promoción y gestión de la viviendas de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera, en coordinación con la conselleria competente en materia de vivienda, de manera que existirá un registro único, centralizado y accesible desde cualquier punto de información de los organismos públicos competentes en materia de vivienda».

Con esta finalidad, la norma establece que,

«estas competencias deberán ejercerse para garantizar, en todo caso, la creación de un patrimonio público de suelo y viviendas públicas suficientes para el desarrollo de las políticas de vivienda social objeto de esta ley, evitando la concentración y segregación espacial de los solicitantes y garantizando la cohesión social del espacio urbano.

En particular, los municipios y demás entidades de derecho público podrán crear y gestionar los registros municipales de oferta y de demanda de viviendas de protección pública, en los términos señalados en los artículos siguientes, debiendo coordinar en todo caso su actuación en esta esfera con la conselleria competente en materia de vivienda.

Finalmente, debemos destacar como el precepto contempla (apartado 5º del artículo 8) que,

la Generalitat, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación básica estatal, podrá delegar en aquellos municipios que lo soliciten y acrediten la capacidad técnica y económica suficiente las competencias autonómicas contenidas en esta ley, con excepción de las referidas a los registros autonómicos. Los municipios deberán garantizar la sostenibilidad financiera de su propuesta de asunción de esta delegación de competencias, que se articulará de acuerdo con lo dispuesto en la ley de bases del régimen local estatal y la legislación valenciana de régimen local. La garantía financiera por parte de la Generalitat para el ejercicio de las competencias delegadas se arbitrará a partir del cálculo de la población atendida en esos municipios en años anteriores y su peso relativo respecto de todo el territorio valenciano. Los municipios que soliciten la delegación de estas competencias podrán aportar recursos propios para el ejercicio de las mismas, a efectos de valorar la capacidad técnica y económica para desarrollarla.

En relación con el objeto que centra este expediente de queja, esta Institución es consciente de las limitaciones que presenta el parque público de viviendas que gestiona el Ayuntamiento de Alicante para absorber la demanda de viviendas de la ciudadanía que existe en dicho municipio, así como sobre las restricciones presupuestarias que

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 15/10/2019

Página: 4

dificultan que las administraciones locales puedan aumentar, en cuantía suficiente, el número de las viviendas que gestionan.

No obstante ello, los objetivos y prescripciones de la Ley establecen la meta de ir mejorando los recursos puestos a disposición de los entes públicos con competencias en la materia, con la finalidad de garantizar un derecho que, debemos insistir en esta idea, es exigible jurídicamente por la ciudadanía.

3.- Consideraciones a la Administración.

Atendiendo a todo lo anterior debe concluirse que el Ayuntamiento de Alicante ha incurrido en los siguientes incumplimientos:

- Se ha sobrepasado el plazo legalmente establecido para resolver la solicitud de aplicación de las medidas previstas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la función social de la vivienda.

- Se ha incumplido la obligación jurídica 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

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 Comunitat 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 formular las siguientes recomendaciones:

Al Ayuntamiento de Alicante:

- 1.- Que dicte y notifique resolución motivada en contestación a la solicitud presentada con fecha 24 de septiembre de 2018.

- 2.- Que, en los términos previstos por la normativa aplicable y en el ámbito de las competencias que le son propias, adopte todas las medidas que resulten precisas para cumplir la obligación jurídica que le incumbe 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

- 3.- Que adopte las medidas concretas que resulten necesarias para contribuir, de acuerdo con el tenor literal de la Ley, dentro de las competencias que le son propias y en función de las disponibilidades presupuestarias, a la reversión de la situación actual de ausencia de viviendas públicas en el término municipal de Alicante, y a la necesidad de recurrir al mecanismo subsidiario de ayudas al alquiler, para lograr la satisfacción del derecho a la vivienda, aumentando para ello el número de viviendas que conforman el parque público de viviendas en dicha localidad.

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 15/10/2019

Página: 5

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 artículo 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,

Ángel Luna González
Síndic de greuges de la Comunitat Valenciana (e. f.)