

**Resolución 2024NI-2756-23 del Ararteko de 11 de abril de 2024, que concluye su actuación relacionada con la necesidad urgente en el acceso de una vivienda digna y adecuada tras un procedimiento judicial de desahucio.**

Antecedentes

1. El Ararteko admitió a trámite una queja de una ciudadana, quien señaló la difícil situación que atravesaba ante el reciente lanzamiento de su vivienda habitual sin que dispusiera de ninguna alternativa habitacional.

En este sentido, el Ararteko comprobó que la promotora de la queja constituye una unidad de convivencia monoparental con una menor de 7 meses a su cargo. Asimismo, la reclamante argumentó que era víctima de violencia de género con una orden de protección y que se encontraba a la espera de la celebración de la vista oral.

Con todo, expuso que había sido desahuciada judicialmente de la vivienda en la que residía como arrendataria sin que el acceso a otra hubiera sido posible debido a los altos precios y a la imposibilidad de hacer frente al pago mensual de la renta exigida.

Por esta razón, expuso que había acudido en reiteradas ocasiones a los servicios sociales del Ayuntamiento de Pasaia con el fin de buscar una solución a su problema urgente de vivienda.

2. A la luz de lo anteriormente expuesto, el 27 de septiembre de 2023 el Ararteko remitió una petición de colaboración al Ayuntamiento de Pasaia con el fin de comprobar el fundamento del objeto de la reclamación.

Asimismo, transmitió una serie de consideraciones previas que para no resultar reiterativo se expondrán con posterioridad.

3. En contestación a esta inicial solicitud de colaboración, el 23 de octubre de 2023 tuvo entrada en el registro de esta institución la respuesta del alcalde de la localidad de Pasaia a la que adjuntó un primer informe elaborado por los servicios sociales de base.

En síntesis, los servicios sociales de base dieron cuenta al Ararteko de las diversas intervenciones realizadas con el fin de garantizar debidamente el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada de la reclamante.

No obstante, en relación con la posibilidad de analizar la situación de la promotora de la queja y valorar el inicio de un procedimiento extraordinario de adjudicación de una vivienda, la respuesta se limitó a enunciar de manera genérica que conocían

los requisitos y criterios empleados por la Viceconsejería de Vivienda para su tramitación.

4. A la vista de la información facilitada, y al comprobar que no se estaban analizando debidamente las circunstancias particulares de la reclamante y su unidad de convivencia, el 21 de noviembre de 2023 el Ararteko dirigió una nueva petición de colaboración al Ayuntamiento de Pasaia.

En respuesta a esta segunda petición de información realizada, el 5 de diciembre de 2023 tuvo entrada un nuevo escrito del alcalde del municipio de Pasaia al que adjuntó un segundo informe elaborado por los servicios sociales de base del ayuntamiento.

En concreto, informó de que una vez que se acreditaron las circunstancias personales de la reclamante y su unidad de convivencia, el Ayuntamiento de Pasaia elevó a la Viceconsejería de Vivienda una propuesta de adjudicación de una vivienda mediante el procedimiento extraordinario.

5. En consecuencia, el 14 de diciembre de 2023 el Ararteko solicitó la colaboración del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, con el fin de conocer los trámites realizados y el estado en el que se encontraba la petición realizada por el Ayuntamiento de Pasaia.
6. Finalmente, en respuesta a la petición de información realizada, el 22 de marzo de 2024 ha tenido entrada en el registro de esta institución un escrito del director de gabinete del consejero del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco en el que informa al Ararteko de lo siguiente:

- *"...el Ayuntamiento de Pasaia (..) ha informado (...) que el 24 de noviembre de 2023 ha solicitado una adjudicación directa de vivienda a favor de la reclamante.*

*(...)*

*La persona tramitadora del expediente de adjudicación directa de vivienda se puso en contacto con la Trabajadora Social (...) para solicitarle información sobre el lanzamiento judicial de la vivienda e informarle la necesidad de aportar el compromiso de colaboración en el pago recogido en el artículo 12.3 del Decreto 39/2008."*

De este modo, el informe concluye señalando que:

- *"...el 19 de marzo de 2024 se ha solicitado una vivienda de protección pública o asimilada a nivel interno para la unidad familiar de referencia."*

7. Entendiendo, por tanto, que se disponen de los hechos y fundamentos de derecho suficientes, se emiten las siguientes:

### Consideraciones

1. Desde hace décadas, tanto la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 10 de diciembre de 1948 (artículo 25.1), como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 16 de diciembre de 1966 (artículo 11.1), la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (artículo 34.3), o la propia Carta Social Europea revisada (artículo 31), coinciden en resaltar la dimensión social de la vivienda, vinculada a la mejora de las condiciones de existencia de las personas y sus familias.

Por su parte, el Tribunal de Justicia de Unión Europea ha puesto de relieve en reiteradas ocasiones la necesidad de una actuación urgente de los poderes públicos en sus respectivos ámbitos competenciales dirigidos a la salvaguarda de los derechos fundamentales que van ligados al uso y disfrute de la vivienda habitual<sup>1</sup>.

2. En el plano interno, el mandato o directriz que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos con competencia en materia de vivienda viene reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española (en adelante, CE). Justamente, este encargo constitucional obliga a las Administraciones públicas, en sus diferentes niveles, a promover las condiciones necesarias y a establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en particular regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

En suma, este precepto constitucional garantiza la posición jurídica de aquellas personas que se encuentren en situación de necesidad para tener un lugar donde vivir.

Con todo, en atención al reparto competencial dispuesto por el artículo 148.1. 3ª de la CE y el artículo 10.31 de la Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para el País Vasco, la competencia exclusiva en materia de vivienda corresponde a la Comunidad Autónoma de Euskadi (en adelante CAE).

3. En este contexto, el artículo 7 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (en adelante, LV), configura el derecho a la vivienda como el derecho de todas las personas con vecindad administrativa en cualquiera de los municipios de la CAE a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible.

---

<sup>1</sup> **Tribunal de Justicia de la Unión Europea.** Entre otras: sentencia de 14 de marzo de 2013 (C-415/11) y sentencia de 21 de diciembre de 2016 (Gran Sala, asuntos acumulados C-154/2015, C-307/2015 y C-308/2015).

Además, el artículo 3 v) de la LV, define la vivienda o alojamiento adecuado como aquel que, por su tamaño, ubicación y características, resulta apropiado para la residencia de una concreta persona, familia o unidad de convivencia.

Para completar lo anteriormente expuesto, de conformidad con la Observación General nº 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, entre los requisitos exigidos para considerar una vivienda como adecuada, señala que los gastos deben resultar soportables.

4. En tal aspecto, el acceso a una vivienda digna y adecuada se configura como un derecho que adquiere mayor relevancia, si cabe, en aquellos supuestos en los que una persona se encuentra en una grave situación de ausencia de alternativa habitacional tras el lanzamiento de su vivienda habitual.
5. En relación con lo anteriormente expuesto, el Ararteko tiene a bien recordar que han sido numerosos los pronunciamientos del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas (en adelante Comité DESC).

En concreto, ya en su dictamen de 21 de julio de 2017<sup>2</sup>, el Comité DESC estableció la necesidad de que los poderes públicos adoptaran todas aquellas medidas que se encontraran a su alcance con el fin de superar los problemas de falta de coordinación entre las decisiones judiciales y las acciones de los servicios sociales que puedan conducir a que una persona desalojada pueda quedar sin vivienda adecuada.

Asimismo, subrayó la necesidad de que los poderes públicos adopten las medidas necesarias, hasta el máximo de sus recursos, para que los lanzamientos solo se ejecuten después de que se hayan llevado a cabo todos los pasos indispensables para que las personas desalojadas tengan una vivienda alternativa, haciendo especial énfasis en la puesta a disposición en aquellas familias con menores de edad y aquellas unidades de convivencia en clara situación de vulnerabilidad.

Estas mismas consideraciones han sido reiteradas por el Comité DESC en su dictamen de fecha 18 de febrero de 2021<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> **Naciones Unidas. Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales del Consejo Económico y Social.** Dictamen aprobado por el Comité en virtud del Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales respecto de la comunicación núm. 5/2015. Disponible en: [https://tbinternet.ohchr.org/\\_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolNo=E/C.12/61/D/5/2015&Lang=en](https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolNo=E/C.12/61/D/5/2015&Lang=en)

<sup>3</sup> **Naciones Unidas. Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales del Consejo Económico y Social.** Dictamen adoptado por el Comité en virtud del Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, respecto de la comunicación núm. 85/2018. Disponible en: <https://juris.ohchr.org/Search/Details/2923>

6. El Ararteko conoce el procedimiento ordinario que rige la adjudicación de viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento. No en vano, las propuestas de entrega de los inmuebles atienden a estrictos criterios de concurrencia entre todas las personas necesitadas de vivienda y conforme a un sistema de baremación.

Sin embargo, no debe obviarse que son numerosas las menciones que la propia normativa en materia de vivienda realiza acerca de la posibilidad de exceptuar del procedimiento ordinario de adjudicación en aquellos casos que, por sus necesidades específicas de vivienda, son merecedores de un trato extraordinario.

En relación con esta concreta cuestión, el Ararteko es plenamente consciente de la excepcionalidad que supone la adjudicación directa de una vivienda de protección pública y la necesidad de que en la tramitación de peticiones de esta naturaleza el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco cumpla de manera rigurosa con la normativa que resulta de aplicación.

7. En efecto, el artículo 32.2 de la Ley 3/2015, ha previsto de forma expresa que:

- *“El departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, las diputaciones forales, los ayuntamientos, los concejos y las entidades locales menores podrán excluir del procedimiento de adjudicación de vivienda de protección pública promovidas por ellos aquellas viviendas que se destinen a garantizar el derecho de realojo y a resolver situaciones de dependencia, de todo tipo de discapacidad o de riesgo de exclusión social.”*

Precisamente, en clara alusión a lo contemplado, el artículo 12.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, modificado por el Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la CAE en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda, prevé la facultad de adjudicar directamente una vivienda o alojamiento dotacional a los colectivos especialmente vulnerables a los que se refiere el artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que hayan sufrido un lanzamiento judicial de la vivienda que ocupaban.

8. En suma, a la vista de las previsiones normativas anteriormente expuestas y las circunstancias extraordinarias que afectaban a la unidad de convivencia, los servicios sociales analizaron y valoraron de manera exhaustiva la situación de la familia de la reclamante. Una vez realizado el preceptivo análisis, concluyeron que concurrían los requisitos para instar la adjudicación de vivienda por el procedimiento extraordinario.

Consecuentemente, la representación institucional del Ayuntamiento de Pasaia solicitó su adjudicación a la Viceconsejería de Vivienda.



Finalmente, la Viceconsejería de Vivienda ha puesto en conocimiento del Ararteko su compromiso de adjudicar una vivienda a la promotora de la queja.

9. En definitiva, el Ararteko evalúa positivamente el análisis de este caso llevado a cabo tanto por el Ayuntamiento de Pasaia como por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

En este sentido, el Ararteko comprueba que se han llevado a cabo todas las actuaciones necesarias para garantizar el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada tras un procedimiento judicial de desahucio.

Por todo ello, y a la vista de la decisión adoptada, el Ararteko considera de justicia subrayar el esfuerzo y la correcta coordinación y colaboración mostrada por ambas administraciones públicas en el presente caso para la favorable resolución del presente expediente.

Por todo ello, emite la siguiente:

#### Conclusión

El Ararteko procede al cierre y archivo del presente expediente de queja al comprobar que, tanto el Ayuntamiento de Pasaia como la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco han realizado todas aquellas actuaciones legalmente previstas para garantizar debidamente el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada tras un procedimiento judicial de desahucio, mediante la adjudicación de una vivienda a la promotora de la queja.