

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

RESOLUCIÓ 4 de desembre de 2020, del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'eximeix del requisit d'empadronament mínim d'un any en el municipi persones i unitats familiars en situació d'emergència habitacional, així com les persones i unitats familiars que residisquen en municipis on no existisquen habitatges que pertanyen al parc públic de la Generalitat. [2021/856]

Antecedents de fet

Primer. La Generalitat Valenciana és titular del patrimoni públic d'habitatge de la Comunitat Valenciana.

Segon. Correspon a l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl la gestió i administració del patrimoni públic d'habitatge titularitat de la Generalitat en els termes expressats en la legislació vigent o en els convenis que subscriga amb l'Administració de la Generalitat en virtut del que es disposa en l'article 72 de la Llei 16/2003, de 17 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, modificat per l'article 52 de la Llei 21/2017, de 28 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, en la redacció donada per l'article 100 de la Llei 19/2019, de 23 de desembre, de la Generalitat de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, i té adscrit per disposició legal la totalitat del patrimoni de promoció pública d'habitatge i sòl de la Generalitat.

Tercer. En el Decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de protecció pública a l'habitatge, es troba regulat el procediment d'adjudicació d'aquesta mena d'habitatges, i en l'article 154 estableix com un dels requisits per a ser adjudicatari d'habitatge de promoció pública que la persona sol·licitant residisca i estiga empadronada en el municipi on radique l'habitatge, almenys durant l'any anterior a la sol·licitud o, alternativament, acredite un lloc de treball en aquest municipi.

En moltes ocasions, persones i unitats familiars sol·licitants d'habitatge públic que es troben en una situació d'emergència habitacional, no poden accedir a un d'aquests habitatges per la falta de disponibilitat o inexistència d'habitatge en el municipi on resideixen i estan empadronats.

Quart. Amb l'objectiu de garantir el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, especialment a les famílies en situació de pobresa i exclusió social o en risc de patir-la, la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, a través d'EVHA implementarà una sèrie de mesures per a regular les situacions d'emergència habitacional, en els casos en què una persona o unitat familiar haja de ser desallotjada del seu habitatge habitual per un procés judicial d'execució hipotecària o desnonament i no tinga cap alternativa habitacional, així com en aquells casos en què una persona o unitat familiar residisca en un infrahabitatge o es troben en una situació d'amuntegament.

Cinqué. L'article 152.b del decret esmentat estableix que el conseller competent en matèria d'habitatge, ponderant les circumstàncies especials concurrents, podrà determinar mitjançant resolució motivada, l'aplicació d'un règim excepcional d'adjudicació, atenent circumstàncies extraordinàries o especials necessitats de col·lectius determinats.

Sisé. Per tot el que s'ha exposat en els antecedents de fet anteriors, resulta necessari i urgent que s'eximisca les persones i unitats familiars sol·licitants d'habitatge que residisquen i estiguen empadronades en municipis on no existeixen habitatges pertanyents al parc públic de la Generalitat així com les que es troben en una situació d'emergència habitacional, en els termes exposats, i les que habiten en infrahabitatges o es trobe en una situació d'amuntegament, del requisit de residir i estar empadronat durant almenys un any en la localitat on hi haja disponibilitat d'habitatge que pugua ser-li adjudicat i entregat, quan quede acreditada aquesta situació, tot això amb vista a garantir l'accés a un habitatge a la Comunitat Valenciana amb major celeritat i sense haver d'esperar que hi haja disponibilitat d'habitatge en el municipi

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

RESOLUCIÓN de 4 de diciembre de 2020, del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se exime del requisito de empadronamiento mínimo de un año en el municipio a personas y unidades familiares en situación de emergencia habitacional, así como a las personas y unidades familiares que residan en municipios donde no existan viviendas que pertenezcan al parque público de la Generalitat. [2021/856]

Antecedentes de hecho

Primero. La Generalitat Valenciana es titular del patrimonio público de vivienda de la Comunidad Valenciana.

Segundo. Corresponde a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo la gestión y administración del patrimonio público de vivienda titularidad de la Generalitat en los términos expresados en la legislación vigente o en los convenios que suscriba con la Administración de la Generalitat en virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, modificado por el artículo 52 de la Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, en su redacción dada por el artículo 100 de la Ley 19/2019, de 23 de diciembre, de la Generalitat de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, teniendo adscrito por disposición legal la totalidad del patrimonio de promoción pública de vivienda y suelo de la Generalitat.

Tercero. En el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la vivienda, se encuentra regulado el procedimiento de adjudicación de este tipo de viviendas, estableciendo su artículo 154 como uno de los requisitos para ser adjudicatario de vivienda de promoción pública que la persona solicitante resida y esté empadronada en el municipio donde radique la vivienda, al menos durante el año anterior a la solicitud o, alternativamente, acredite un puesto de trabajo en dicho municipio.

En muchas ocasiones, personas y unidades familiares solicitantes de vivienda pública que se encuentran en una situación de emergencia habitacional, no pueden acceder a una de estas viviendas por la falta de disponibilidad o inexistencia de vivienda en el municipio donde residen y están empadronados.

Cuarto. Con el objetivo de garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, especialmente a las familias en situación de pobreza y exclusión social o en riesgo de padecerla, la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, a través de EVHA va a implementar una serie de medidas para regular las situaciones de emergencia habitacional, en los casos en los que una persona o unidad familiar vaya a ser desalojada de su vivienda habitual por un proceso judicial de ejecución hipotecaria o desahucio y no tenga ninguna alternativa habitacional, así como en aquellos casos en los que una persona o unidad familiar resida en una infravivienda o se encuentren en una situación de hacinamiento.

Quinto. El artículo 152.b del citado decreto establece que el conseller competente en materia de vivienda, ponderando las circunstancias especiales concurrentes, podrá determinar mediante resolución motivada, la aplicación de un régimen excepcional de adjudicación, atendiendo a circunstancias extraordinarias o a especiales necesidades de colectivos determinados.

Sexto. Por lo expuesto en los antecedentes de hecho anteriores, resulta necesario y urgente, se exima a las personas y unidades familiares solicitantes de vivienda que residan y estén empadronadas en municipios donde no existen viviendas pertenecientes al parque público de la Generalitat así como a las que se encuentren en una situación de emergencia habitacional, en los términos expuestos, y las que habiten en infraviviendas o se encuentren en una situación de hacinamiento, del requisito de residir y estar empadronado durante al menos un año en la localidad donde exista disponibilidad de vivienda que pueda serle adjudicada y entregada, cuando quede acreditada dicha situación, todo ello en aras a garantizar el acceso a una vivienda en la Comunitat Valenciana con mayor celeridad y sin tener que esperar a que exista disponibilidad

on resideix o està empadronat el sol·licitant en situació d'emergència habitacional.

Fonaments de dret

Primer. És competent per a dictar la present resolució el vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica d'acord amb el que es disposa en el Decret 240/2019, de 25 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Segon. L'article 57.1 de la Llei 8/2004, d'habitatge de la Comunitat Valenciana, que estableix que les condicions d'adjudicació i cessió dels habitatges de promoció pública es realitzarà pels procediments establits reglamentàriament i que podran atendre's preferentment, si escau, les situacions diferenciades i singularitats en funció de les persones, famílies i col·lectius als quals van dirigides.

Tercer. L'article 152.b del Decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de protecció pública a l'habitatge, en relació amb les modalitats d'adjudicació dels habitatges de promoció pública, estableix que:

«L'adjudicació d'habitatges de promoció pública podrà realitzar-se mitjançant la modalitat:

(...)

«b) Excepcional.

El conseller competent en matèria d'habitatge, ponderant les circumstàncies especials concurrents, podrà determinar mitjançant resolució motivada, l'aplicació d'un règim excepcional d'adjudicació atenent circumstàncies extraordinàries o especials necessitats de col·lectius determinats (...)

Vist el que s'ha exposat, la proposta de la directora general d'Emergència Habitacional, Funció Social de l'Habitatge, i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana, el Decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de protecció pública a l'habitatge, i altra legislació de general i pertinent aplicació, el vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, resol:

Primer

En aquells municipis on no hi haja habitatges pertanyents al parc públic de la Generalitat, les persones i unitats familiars interessades podran presentar sol·licitud d'habitatge per a un municipi de la província on resideixen on hi haja aquest tipus d'habitatges, d'aquesta manera, se les eximeix del requisit de l'empadronament durant almenys un any en aquest municipi.

Segon

Eximir les persones i unitats familiars en situació d'emergència habitacional, degudament acreditada, que hagen de ser desallotjades del seu habitatge habitual per un procés judicial d'execució hipotecària o de desnonament en un termini de sis mesos i que no disposen d'una altra solució habitacional, així com aquelles que residisquen en infra-habitatges o es troben en una situació d'amuntegament, del requisit de residir i estar empadronat durant almenys un any en la localitat on hi haja disponibilitat d'habitatge que pugua ser-li adjudicada i entregada.

Tercer

L'adjudicació d'habitatge en el cas d'emergència habitacional es regularà pels criteris següents:

a) Residència

La persona sol·licitant haurà de residir i estar empadronada en qualsevol municipi de la Comunitat Valenciana durant l'any anterior a la sol·licitud.

b) Valoració de l'adjudicació

L'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl valorarà la situació d'emergència habitacional proposada per l'ajuntament per a poder assignar l'habitatge que millor s'adeqüe a la composició familiar de la persona sol·licitant, d'entre les disponibles tant del parc públic d'habitatge de la Generalitat com per qualsevol altra dels habitatges gestionats per EVHA.

de vivienda en el municipio en el que reside o está empadronado el solicitante en situación de emergencia habitacional.

Fundamentos de derecho

Primero. Es competente para dictar la presente resolución el vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Segundo. El artículo 57.1 de la Ley 8/2004, de vivienda de la Comunidad Valenciana, que establece que las condiciones de adjudicación y cesión de las viviendas de promoción pública se realizará por los procedimientos establecidos reglamentariamente y que podrán atenderse preferentemente, en su caso, las situaciones diferenciadas y singularidades en función de las personas, familias y colectivos a los que van dirigidas.

Tercero. El artículo 152.b del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda, en relación con las modalidades de adjudicación de las viviendas de promoción pública, establece que:

«La adjudicación de viviendas de promoción pública podrá realizarse mediante la modalidad:

(...)

«b) Excepcional.

El conseller competente en materia de vivienda, ponderando las circunstancias especiales concurrentes, podrá determinar mediante resolución motivada, la aplicación de un régimen excepcional de adjudicación atendiendo a circunstancias extraordinarias o a especiales necesidades de colectivos determinados (...)

Visto cuanto antecede, la propuesta de la directora general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda, y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de protección pública a la vivienda, y demás legislación de general y pertinente aplicación, el vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, resuelvo:

Primero

En aquellos municipios en los que no existan viviendas pertenecientes al parque público de la Generalitat, las personas y unidades familiares interesadas podrán presentar solicitud de vivienda para un municipio de la provincia en la que residen en el que exista este tipo de viviendas, eximiéndolas, de este modo, del requisito del empadronamiento durante al menos un año en dicho municipio.

Segundo

Eximir a las personas y unidades familiares en situación de emergencia habitacional, debidamente acreditada, que vayan a ser desalojadas de su vivienda habitual por un proceso judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio en un plazo de seis meses y que no dispongan de otra solución habitacional, así como aquellas que residan en infraviviendas o se encuentren en una situación de hacinamiento, del requisito de residir y estar empadronado durante al menos un año en la localidad donde exista disponibilidad de vivienda que pueda serle adjudicada y entregada.

Tercero

La adjudicación de vivienda en el caso de emergencia habitacional se regulará por los siguientes criterios:

a) Residencia

La persona solicitante deberá residir y estar empadronada en cualquier municipio de la Comunitat Valenciana durante el año anterior a la solicitud.

b) Valoración de la adjudicación

La Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo valorará la situación de Emergencia Habitacional propuesta por el Ayuntamiento para poder asignar la vivienda que mejor se adecue a la composición familiar de la persona solicitante, de entre las disponibles tanto del parque público de vivienda de la Generalitat como por cualquier otra de las viviendas gestionadas por EVHA.

Per a això es crearà una comissió tècnica d'assignació d'habitatges, que estarà composta per:

– Persona que realitze funcions tècniques en acció social d'EVHA, de la Subdirecció d'Intervenció Social, o del Servei de Parc Públic.

– Persona que realitze funcions tècniques en acció social municipal de la localitat on estava residint el sol·licitant d'habitatge.

– Persona que realitze funcions tècniques en acció social municipal de la localitat on se situen els habitatges disponibles a cada moment.

– Persona responsable del Departament d'Adjudicacions de la Subdirecció d'Intervenció Social.

c) Acompanyament social

En el cas que s'adjudique un habitatge en un municipi diferent del que es trobe empadronat el sol·licitant, es realitzarà un diagnòstic de les necessitats i pla individualitzat de seguiment de la persona o unitat familiar fins a la completa integració en el grup.

Aquest pla individualitzat de seguiment serà desenvolupat per un equip interdisciplinari format per personal de la Subdirecció d'Intervenció Social d'EVHA i per professionals dels serveis municipals on s'assignarà l'habitatge.

Contra la present resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes a comptar des de la notificació, de conformitat amb el que es disposa en l'article 112 en relació amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; o, directament, un recurs contenciós administratiu davant de la sala contenciosa administrativa corresponent, en el termini de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la recepció d'aquesta, d'acord amb el que s'estableix en els articles 10 i 46.1 de la Llei 29/1.998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Tot això, sense perjudici que es pugui fer ús de qualsevol altre recurs que estime oportú.

València, 4 de desembre de 2020.– El vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica: Rubén Martínez Dalmau.

Para ello se creará una comisión técnica de asignación de viviendas, que estará compuesta por:

– Persona que realice funciones técnicas en acción social de EVHA, de la Subdirección de Intervención Social, o del Servicio de Parque Público.

– Persona que realice funciones técnicas en acción social municipal de la localidad en la que estaba residiendo el solicitante de vivienda.

– Persona que realice funciones técnicas en acción social municipal de la localidad donde se ubiquen las viviendas disponibles en cada momento.

– Persona responsable del Departamento de Adjudicaciones de la Subdirección de Intervención social.

c) Acompañamiento social

En el caso de que se adjudique una vivienda en un municipio distinto del que se encuentre empadronado el solicitante, se realizará un diagnóstico de las necesidades y plan individualizado de seguimiento de la persona o unidad familiar hasta la completa integración en el grupo.

Este plan individualizado de seguimiento será desarrollado por un equipo interdisciplinario formado por personal de la Subdirección de Intervención Social de EVHA y por profesionales de los servicios municipales donde vaya a ser asignada la vivienda.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 en relación con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; o directamente recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo contencioso administrativo correspondiente en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de recibo de la misma, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Todo ello, sin perjuicio de que se pueda hacer uso de cualquier otro recurso que estime oportuno.

València, 4 de diciembre de 2020.– El vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática: Rubén Martínez Dalmau.