



**Resolución 2024R-1706-23 del Ararteko, de 9 de abril de 2024, que recomienda al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco que revise la decisión de denegar una solicitud de adjudicación directa de vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento.**

### Antecedentes

1. El Ararteko admitió a trámite la queja de una ciudadana manifestando su urgente necesidad de vivienda.

En su escrito, la promotora de la queja puso en conocimiento del Ararteko que residía con su madre de 62 años y su hija de 4. En este sentido, informó de que su madre tenía reconocido un grado de discapacidad del 70 % y un grado I de dependencia. Asimismo, expuso que residían en una vivienda de emergencia social de titularidad municipal. De hecho, indicó que era la segunda ocasión que les concedían el acceso a este recurso ante la imposibilidad de arrendar una vivienda del mercado libre en el municipio en el que residen.

No obstante, recibieron una notificación del ayuntamiento en la que se les ordenaba abandonar la vivienda al comprobar que habían rebasado el plazo máximo de estancia previsto.

En este contexto, la reclamante mostró su temor a quedarse en una situación de calle con su madre de 62 años y su hija de 4.

2. A la vista de los hechos anteriormente expuestos, el 29 de junio de 2023 el Ararteko remitió una petición de colaboración al ayuntamiento del lugar de residencia de la promotora de la queja y de su unidad de convivencia.

En su escrito, el Ararteko dio cuenta de la situación descrita por la reclamante y solicitó información acerca de las actuaciones realizadas por los servicios sociales de base.

3. En respuesta a la petición de información realizada, el 7 de agosto de 2023 tuvo entrada en el registro de esta institución la contestación del ayuntamiento a la que adjuntó un informe elaborado por los servicios sociales de base.

En concreto, sobre la necesidad urgente de vivienda expuesta, el informe remitido indicó lo siguiente:

-



*"Se han acogido en dos ocasiones a la familia en un recurso residencial de Urgencia lo que demuestra una incapacidad de conseguir un lugar residencial.*

*...se decide realizar solicitud de adjudicación de vivienda a pesar de estar en la misma situación atendiendo a las características de vulnerabilidad de la familia, señalar que las adjudicaciones directas deben ser solicitadas vía telemática en la aplicación que no contempla otros supuestos, que sí dicta (...) la ley, por lo que no sabemos cuál será la respuesta."*

De este modo, concluye el informe señalando que:

*- "...desde los Servicios Sociales de Base como desde el Ayuntamiento se han puesto en marcha todos los recursos disponibles, pero carecemos de viviendas que reúnan las condiciones adecuadas para la unidad familiar, por lo que se solicita una vivienda social que permita a esta familia conseguir una estabilidad que les permita continuar con su proceso."*

4. De conformidad con la información remitida por el ayuntamiento, el 22 de agosto de 2023 el Ararteko solicitó la colaboración del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

En su escrito, el Ararteko informó de la situación en la que se encontraba la promotora de la queja y solicitó la remisión de un informe en el que se explicaran las actuaciones llevadas a cabo tras la solicitud por parte de los servicios sociales de base de la propuesta de adjudicación por el procedimiento extraordinario.

De igual manera, el Ararteko solicitó información acerca de la razón por la que ni los servicios sociales de base, ni la propia reclamante disponían de una resolución del viceconsejero de Vivienda que permitiera conocer los motivos concretos que sirvieron de fundamento para la denegación.

Asimismo, mostró su interés en la herramienta o aplicación informática empleada por la Viceconsejería de Vivienda que, según los servicios sociales de base consultados, impedían la tramitación de las solicitudes a colectivos con una especial necesidad de vivienda acreditada.

Por último, el Ararteko puso en conocimiento del consejero una serie de consideraciones previas que para no ser reiterativo se expondrán con posterioridad.

5. Finalmente, en contestación a la petición de colaboración realizada, el 13 de diciembre de 2023 tuvo entrada en el registro de esta institución la respuesta del director de gabinete del consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.





En síntesis, el informe remitido confirmó que la Viceconsejería de Vivienda recibió una petición para la adjudicación directa de una vivienda. Para ello, se incluyó el informe elaborado por los servicios sociales de base.

A este respecto, el director de gabinete argumentó que la promotora de la queja y su unidad de convivencia no se encontraban en ninguno de los supuestos de hecho previstos que permitieran valorar la adjudicación de una vivienda por el procedimiento extraordinario.

En este mismo sentido, señaló que las personas que acuden a los servicios sociales de base mostrando su urgente necesidad de vivienda no ostentan la condición de persona interesada. Por esta razón, confirmó que, en el citado procedimiento, no se había dictado resolución alguna.

A su vez, el informe indicó que con fecha de 14 de noviembre de 2023 la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia informó a la reclamante de cuáles son los procedimientos de adjudicación, los criterios de baremación y los requisitos de acceso a las viviendas de protección pública.

Por último, en relación con los impedimentos expuestos por los servicios sociales de base a la hora de realizar los trámites electrónicos para la presentación de la solicitud de adjudicación directa, el informe señala de manera expresa lo siguiente:

- *“El procedimiento se encuentra digitalizado y la solicitud debe presentarse a través de la sede electrónica de esta administración.”<sup>1</sup>*

6. Entendiendo que se disponen de los hechos y fundamentos de derecho suficientes, se procede a la emisión de las siguientes:

### Consideraciones

1. El Ararteko es plenamente conocedor del 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, el Ararteko no desconoce que son numerosas las menciones que la propia normativa en materia de vivienda realiza sobre la posibilidad de exceptuar del procedimiento ordinario de adjudicación aquellos casos que, por sus necesidades específicas de vivienda, son merecedores de un trato extraordinario.

---

<sup>1</sup> **Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi.** Sede electrónica. Catálogo de trámites: <https://www.euskadi.eus/servicios/12250/web01-tramite/es/>



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

Por esta razón, el Ararteko considera oportuno analizar las disposiciones normativas que, de manera dispersa e inacabada, regulan el citado procedimiento extraordinario tal y como ya hizo en su resolución 2023R-367-23, de 16 de agosto<sup>2</sup>.

2. El análisis debe iniciarse necesariamente con la obligada mención del órgano sobre el que recae la competencia para resolver los procedimientos de adjudicación directa.

A este respecto, el artículo 11.2 f) del Decreto 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, atribuye a la Viceconsejería de Vivienda la facultad de decidir el sentido de las propuestas realizadas en esta materia.

En relación con los requisitos normativos exigidos, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco viene remitiéndose de manera genérica a la Orden 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

En particular, el artículo 6 prevé el cumplimiento de unas mínimas exigencias que permiten al colectivo de mujeres víctimas de violencia de género conocer los trámites necesarios para iniciar las actuaciones para la adjudicación de una vivienda. De este modo, fundamentalmente se exige la elaboración de un informe técnico por parte de los servicios sociales que incluya referencias a la situación personal y familiar de la persona solicitante y a su situación de vivienda.

Con posterioridad, la solicitud junto con el informe elaborado por los servicios sociales de base debe suscribirse por la concejalía responsable en esta materia o por la alcaldía del municipio en el que reside la persona interesada.

En último término, tal y como se ha apuntado, corresponde a la Viceconsejería de Vivienda resolver si procede o no la adjudicación de una vivienda de protección pública.

---

<sup>2</sup> **Ararteko**. Resolución 2023R-367-23, de 16 de agosto de 2023, por la que recomienda al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco que revise la decisión de denegar una solicitud de adjudicación directa de protección pública en régimen de arrendamiento. Disponible: [www.ararteko.eus](http://www.ararteko.eus)



Ciertamente, el procedimiento diseñado en el año 2006 como una acción positiva para las mujeres víctimas de violencia de género se ha ampliado en la actualidad a diversos colectivos dando así respuesta a situaciones de especial necesidad de vivienda.

No obstante, tal y como se tratará de argumentar, el procedimiento empleado en la actualidad carece, a juicio del Ararteko, de las debidas garantías que deben estar presentes en todo procedimiento administrativo.

3. En efecto, 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, contempla los colectivos a los que puede beneficiar esta medida.

En tal sentido, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco en la respuesta remitida al Ararteko sostiene que únicamente pueden optar al citado procedimiento extraordinario el colectivo de víctimas de violencia terrorista, las víctimas de violencia de género, las personas o unidades de convivencia con derecho a realojo y las personas de especial vulnerabilidad en situación de desahucio.

De hecho, los servicios sociales de base consultados han confirmado que el trámite incluido en la sede electrónica únicamente permite realizar la petición en los casos anteriormente descritos sin que sea posible ampliar la solicitud a otras opciones contempladas normativamente.

En este concreto contexto, el Ararteko considera que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco ha limitado el acceso por esta vía extraordinaria a los miembros de otros colectivos también contemplados de manera expresa el párrafo tercero del anteriormente citado artículo 12.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo.

No en vano, el tenor literal del mencionado párrafo tercero prevé que:

- *“Del mismo modo, dicho órgano (en alusión a la Viceconsejería de Vivienda) podrá adjudicar directamente viviendas o alojamientos dotacionales a petición razonada de las Delegaciones Territoriales de Vivienda, de las sociedades públicas adscritas al departamento competente en materia de vivienda y de otros departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en los casos de especial necesidad de vivienda, en los previstos en el apartado 2.c) de la disposición adicional tercera de este decreto y para el cumplimiento de Planes del Gobierno”.*

A este respecto, el artículo 2 f) de la Orden de 15 de octubre de 2012, modificado también por el Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, ha venido a definir el colectivo de especial necesidad de vivienda.



Expresamente, formarían parte de este colectivo aquellas unidades de convivencia en las que al menos uno o una de sus titulares forme parte de los siguientes colectivos:

- *"...personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, familias monoparentales (...), divorciadas o divorciados o separadas o separados legalmente, familias numerosas (...) y mayores de 60 años."*

Por consiguiente, a juicio del Ararteko, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco estaría excluyendo a colectivos con especial necesidad de vivienda de la posibilidad de explorar la vía de la adjudicación de una vivienda por el procedimiento extraordinario.

Respalda la posición hasta ahora expuesta el artículo 32.2 de la LV, cuando de manera expresa indica 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."*

4. Por otro lado, el Ararteko ha tenido la oportunidad de comprobar que en el presente caso la Viceconsejería de Vivienda no ha emitido resolución alguna motivando con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho la decisión de no adjudicar a la reclamante una vivienda por el procedimiento extraordinario.

Este hecho concreto ha impedido que la promotora de la queja conozca la razón que motivó la denegación y, en consecuencia, ha imposibilitado el ejercicio de su derecho a oponerse a la decisión adoptada.

En opinión del Ararteko, el marco jurídico diseñado en la actualidad para regular el procedimiento de adjudicación directa no delimita de manera clara y concisa las facultades y garantías de las partes intervinientes.

Por tanto, en ausencia de una regulación acabada y detallada, será la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), la encargada de concretar y fijar las garantías del procedimiento extraordinario de adjudicación directa.

5. A juicio del Ararteko, la persona que acude a los servicios sociales de base de su ayuntamiento mostrando su necesidad urgente de vivienda y acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos, goza de manera indubitada de la



condición de interesado. Precisamente, el artículo 4 de la LPAC define a los interesados como aquellos que:

- *"...sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte."*

Consecuentemente, de conformidad con el artículo 53 de la LPAC, ostentarán, entre otros, los siguientes derechos:

- *"A conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de interesados; el sentido del silencio administrativo que corresponda, en caso de que la Administración no dicte ni notifique resolución expresa en plazo; el órgano competente para su instrucción, en su caso, y resolución; y los actos de trámite dictados. Asimismo, también tendrán derecho a acceder y a obtener copia de los documentos contenidos en los citados procedimientos."*

(...)

*A formular alegaciones, utilizar los medios de defensa admitidos por el Ordenamiento Jurídico, y a aportar documentos en cualquier fase del procedimiento anterior al trámite de audiencia, que deberán ser tenidos en cuenta por el órgano competente al redactar la propuesta de resolución."*

Asimismo, el Ararteko tiene a bien recordarle que, de conformidad con el artículo 21 de la LPAC:

- *"La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación."*

Finalmente, el artículo 40 de la LPAC, establece que:

- *"El órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos (...)"*

*Toda notificación (...) deberá contener el texto íntegro de la resolución, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente."*

En definitiva, el Ararteko considera que, a falta de una regulación específica y concreta que regule y dote de seguridad jurídica el procedimiento extraordinario de adjudicación de viviendas de protección pública, la persona interesada debe



conocer, en todo caso, el contenido de la resolución, así como los efectos del silencio, y los recursos que, en su caso, podría interponer.

6. A lo hasta ahora argumentado sobre la necesaria condición de interesado de la persona que demanda una vivienda, debe añadirse, además el hecho de que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco haya incluido el citado procedimiento dentro del catálogo de trámites previstos en la sede electrónica de la Administración Pública de la CAE y resulte, por lo tanto, plenamente accesible a cualquier persona.

Sobre esta concreta cuestión, el Ararteko quiere señalar que el artículo 38 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, define la sede electrónica como:

- *"...aquella dirección electrónica, disponible para los ciudadanos a través de redes de telecomunicaciones, cuya titularidad corresponde a una Administración Pública, o bien a una o varios organismos públicos o entidades de Derecho Público en el ejercicio de sus competencias."*

A su vez, el artículo 9 del Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, añade que:

- *"Mediante dicha sede electrónica se realizarán todas las actuaciones y trámites referidos a procedimientos o a servicios que requieran la identificación de la Administración Pública y, en su caso, la identificación o firma electrónica de las personas interesadas."*

Más concretamente, en el caso de la CAE, el artículo 31 del Decreto 91/2023, de 20 de junio, de atención integral y multicanal a la ciudadanía y acceso a los servicios públicos por medios electrónicos, establece que:

- *"La sede electrónica, cuya dirección es <https://www.euskadi.eus/sede-electronica/>, constituye el espacio electrónico, disponible para la ciudadanía por medio de redes de telecomunicaciones, mediante la cual se realizarán todas las actuaciones y trámites referidos a procedimientos o a servicios de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi y su Administración institucional que requieran la identificación y, en su caso, la identificación o firma electrónica de las personas interesadas."*

En definitiva, llama la atención de esta institución el hecho de que la respuesta remitida por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, no considere que ostentan la condición de interesado las personas que acuden a los servicios sociales de base mostrando su urgente necesidad de vivienda, y, sin embargo, se haya diseñado un trámite en la sede



electrónica que permite a la ciudadanía instar el denominado procedimiento de adjudicación directa en cualquier momento.

En otras palabras, si como afirma el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, es el ayuntamiento quien debe instar el inicio del procedimiento, no debería exigirse a los servicios sociales su tramitación a través de la sede electrónica, sino que su tramitación respondería más bien a una relación interadministrativa que debe articularse en estrictos términos de interoperabilidad a través de los nodos de intercambio de datos y documentos con objeto de simplificar la complejidad organizativa sin menoscabo de las garantías jurídicas<sup>3</sup>.

Con todo, a juicio del Ararteko resulta de difícil justificación considerar que quien acude a los servicios sociales de base o a cualquiera de las Delegaciones Territoriales de Vivienda mostrando su situación de especial necesidad de vivienda, no ostente la condición de persona interesada en un procedimiento que pudiera concluir con la adjudicación de una vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento.

7. En el presente caso, la Viceconsejería de Vivienda ha concluido que la reclamante y su unidad de convivencia no se encuentran contemplados en ninguno de los colectivos que permita valorar la adjudicación de una vivienda por el procedimiento extraordinario. Sin embargo, el Ararteko considera, al contrario, que la situación acreditada de vulnerabilidad prevista en el informe elaborado por los servicios sociales de base del ayuntamiento, así como el hecho de que la unidad de convivencia la compongan una madre con una menor de edad a su cargo y una persona mayor de 60 años con una discapacidad reconocida del 70 %, permite considerar que la unidad de convivencia solicitante forma parte de la casuística prevista en el artículo 12.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, y que, por consiguiente, es posible atribuirle la condición de familia con una especial necesidad de vivienda acreditada.

Debe recordarse en este punto concreto, que la reclamante obtuvo un informe favorable de los servicios sociales de base y que la representación institucional del ayuntamiento confirmó la viabilidad de la petición y remitió la propuesta de adjudicación directa a la Viceconsejería de Vivienda a través de la sede electrónica.

A mayor abundamiento, ha quedado debidamente acreditado que la promotora de la queja se dirigió también a la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia exponiendo su situación y solicitó la adjudicación de una vivienda.

A pesar de todo lo anteriormente expuesto, la reclamante únicamente obtuvo una respuesta de la Delegación Territorial de Bizkaia informándole, mediante un escrito

---

<sup>3</sup> **Nodo de interoperabilidad y seguridad de las administraciones de Euskadi (Nisae).** Disponible: <https://www.nisae.izenpe.eus/inicio/>



tipo y de manera genérica, de los procedimientos de adjudicación, de los criterios de baremación y de los requisitos de acceso a las viviendas de protección pública. Sin embargo, no obtuvo respuesta alguna por escrito de la decisión de la Viceconsejería de Vivienda de denegar la solicitud de adjudicación directa.

8. Todo lo anteriormente argumentado, en nada afecta a la potestad discrecional a la que ha aludido el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco en anteriores respuestas al Ararteko.

El Ararteko comparte que las autoridades administrativas pueden contar y cuentan de hecho con poderes discrecionales. Sin embargo, este haz de facultades no debe orientarse al cumplimiento de cualquier finalidad, sino exclusivamente a la finalidad que la propia ley ha considerado como primordial; es decir, como resulta en el presente caso, a garantizar el disfrute a la ocupación legal de una vivienda digna, adecuada y accesible de una unidad de convivencia que ha acreditado encontrarse en una situación de especial necesidad de vivienda.

*No en vano, "la primera reducción de este dogma de la discrecionalidad se opera observando que en todo acto discrecional hay elementos reglados suficientes como para no justificarse de ninguna manera una abdicación total del control sobre los mismos (...) la Ley otorga con normalidad poderes discrecionales a la Administración, poderes en cuya aplicación la Administración mantiene una reserva de prudencia para valorar las situaciones concretas, pero estos poderes discrecionales están ellos mismos encuadrados por la Ley que, primero, los otorga, y, en segundo término, los ordena hacia fines concretos, regulando también la competencia y el procedimiento concreto para su ejercicio."*<sup>4</sup>

Por concluir, ya la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 2006, en su fundamento de derecho decimosexto expuso sobre la potestad discrecional de forma clara y concisa que:

- *"Aunque «la discrecionalidad es, esencialmente, una libertad de elección entre alternativas igualmente justas, o si se prefiere, entre indiferentes jurídicos porque la decisión se funda en criterios extrajurídicos (de oportunidad, económicos, etc.) no incluidos en la Ley y remitidos al juicio subjetivo de la Administración», no debe olvidarse tampoco que esta indiferencia no es total, sino relativa, pues la decisión que se adopte deberá respetar, en todo caso, los principios constitucionales básicos (entre ellos el principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, proclamado en el artículo 93 de la Constitución y los propios principios generales del Derecho, los cuales informan todo el ordenamiento jurídico (artículo 1.4 del Código Civil) y también por tanto, la norma habilitante que*

---

<sup>4</sup> **Eduardo García de Enterría.** "La lucha contra las inmunidades del poder en el Derecho Administrativo (poderes discrecionales, poderes de gobierno, poderes normativos)". Universidad de Barcelona, 1962.



*atribuye la potestad discrecional, como así lo exige también «el sometimiento pleno a la Ley y al Derecho» que la Constitución (artículo 103.1) impone a las Administraciones Públicas.”<sup>5</sup>*

En suma, a pesar de la dispersión normativa existente y ante la ausencia de una regulación concreta y acabada que dote de seguridad jurídica al citado procedimiento, a juicio del Ararteko, el contenido contemplado en los artículos 32.2 de la LV, 12.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo y 2 f) de la Orden de 15 de octubre de 2012, avalarían que también en los casos en los que se den circunstancias acreditadas de situaciones de especial vulnerabilidad como la de una familia monoparental con una menor a cargo y una persona de más de 60 años con una discapacidad reconocida pueda acudir al procedimiento extraordinario de adjudicación directa sin que ello afecte a la potestad discrecional de la Viceconsejería de Vivienda a la hora de emitir una resolución administrativa.

9. Por todo lo anteriormente expuesto, en opinión del Ararteko, la Viceconsejería de Vivienda no atendió debidamente las particularidades del caso y no valoró adecuadamente la cuestión de saber si en este caso existía una especial necesidad de vivienda como acreditaban los servicios sociales de base del ayuntamiento.

A juicio del Ararteko, la imposibilidad de acceder a una vivienda en el mercado libre de una familia monoparental con una menor a su cargo, su madre de 62 años con una discapacidad del 70 % y con una dependencia acreditada, justificarían la necesidad de que la Viceconsejería de Vivienda atendiera las necesidades de vivienda urgente mostradas. Máxime, cuando han quedado debidamente acreditadas las graves dificultades mostradas en el acceso a una vivienda en el mercado libre y al constatar que la familia de la reclamante debe abandonar la vivienda de emergencia social de titularidad municipal en la que residían por segunda vez tras haber superado con creces el plazo máximo de estancia previsto.

Esta misma opinión fue trasladada a la Viceconsejería de Vivienda en un informe técnico elaborado por los servicios sociales de base, que como se ha señalado a lo largo de la presente resolución, recomendaron la adjudicación de una vivienda por el procedimiento extraordinario.

A todo ello debe añadirse además la búsqueda activa de vivienda emprendida por la reclamante sin que en ese momento resultara posible el acceso a una que permitiera garantizar su disfrute en condiciones adecuadas.

En definitiva, el Ararteko considera que en el presente caso se dan las causas subjetivas que prevén los artículos 32.2 de la LV, 12.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo y 2 f) de la Orden de 15 de octubre de 2012, que avalarían la adecuada tramitación administrativa de la solicitud.

---

<sup>5</sup> **Tribunal Supremo.** Sentencia de 29 de mayo de 2006. [ECLI: ES:TS:2006:3897]



De modo más general, el Ararteko quisiera resaltar la existencia de un procedimiento inacabado de adjudicación extraordinaria de viviendas protegidas que permite satisfacer las necesidades más urgentes de vivienda para los colectivos más vulnerables. Por todo ello, el Ararteko estima necesario proveer de la debida seguridad jurídica a dicho procedimiento, regulando de forma completa y dotando del contenido subjetivo y objetivo necesario el ejercicio del derecho en relación con el tipo de situaciones como el analizado en este caso. Ello resulta necesario para evitar decisiones que se alejan del fin último que pretende la propia LV y su normativa de desarrollo.

En consecuencia, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco debe buscar la seguridad jurídica y certeza del derecho también en los procedimientos de adjudicación extraordinaria.

Por todo ello, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, el Ararteko formula la siguiente:

### RECOMENDACIÓN

Que, a tenor de lo expuesto, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco revise la denegación de la solicitud de adjudicación directa de la reclamante, evaluando adecuadamente la situación de especial necesidad de vivienda acreditada por los servicios sociales de base de su ayuntamiento.

En todo caso, el Ararteko estima pertinente que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco dote de mayor seguridad jurídica y certeza al procedimiento de adjudicación directa, delimitando las garantías y concretando las facultades de las partes intervinientes.

Finalmente, el Ararteko recomienda a la Viceconsejería de Vivienda que dicte una resolución administrativa expresa y la notifique en todos los procedimientos en los que se haya elevado una propuesta de adjudicación por el procedimiento extraordinario. Todo ello, con el fin de que las personas interesadas conozcan su contenido y puedan, de este modo, interponer aquellos recursos que estimen pertinentes en defensa de sus derechos.

