



**Resolución 2022R-453-21 del Ararteko de 6 de abril de 2022, por la que recomienda al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco que revise la decisión del delegado territorial de Vivienda de Bizkaia de excluir una solicitud de participación en un procedimiento de adjudicación de viviendas de protección social en régimen de arrendamiento.**

### Antecedentes

1. El Ararteko admitió a trámite una queja de una ciudadana relativa a la disconformidad con la decisión del delegado territorial de Vivienda de Bizkaia de excluir su solicitud de participación en el procedimiento para la adjudicación de viviendas de protección social, en régimen de arrendamiento, en el municipio de Getxo.
2. En su escrito de queja, la reclamante expuso que su unidad de convivencia está compuesta por tres miembros. En este sentido, informó de que su demanda de vivienda de protección social en régimen de arrendamiento data del año 2015. De igual modo, puso en conocimiento del Ararteko que su hijo es usuario de una silla de ruedas y tiene reconocida una dependencia severa y una discapacidad del 86 %. No en vano, padece una enfermedad degenerativa que recibe el nombre de distrofia muscular de Duchenne.

En este contexto, la promotora de la queja manifestó en su escrito de queja que la vivienda del mercado libre en la que residen, no resulta adecuada. Concretamente, indicó que la silla de ruedas no entra en el ascensor de la vivienda arrendada y que la existencia de una bañera en el cuarto de baño impide el aseo de su hijo. Finalmente, expuso los graves problemas de acceso al edificio en el que se encuentra la vivienda.

Por esta razón, ante la necesidad de contar con una vivienda adaptada a las necesidades de su hijo, solicitó formalmente participar en el procedimiento iniciado para la adjudicación de 91 viviendas de protección social en régimen de arrendamiento, en Ituribarri, en el municipio de Getxo. Hay que reseñar que la citada promoción reservó 4 viviendas adaptadas del total a adjudicar para personas que tuvieran reconocida una discapacidad con movilidad reducida permanente.

3. A pesar de lo expuesto, el delegado territorial de Vivienda de Bizkaia decidió excluir del procedimiento de adjudicación la solicitud de la reclamante y su unidad de convivencia. El motivo que hizo constar en la resolución fue el siguiente:

*- "No se acredita empadronamiento en el municipio de Getxo durante el tiempo que exige la orden."*





En este contexto, la promotora de la queja reiteró ante la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia las dificultades en el acceso a viviendas adaptadas y mostró su desanimo ante el insuficiente número de éstas en el parque público de vivienda protegida que permitiera satisfacer las necesidades de su hijo. Asimismo, trasladó que la unidad de convivencia se inscribió por primera vez en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide" en 2015, sin que hasta la fecha haya podido acceder a una vivienda adaptada.

4. A la vista de los hechos anteriormente expuestos, el Ararteko remitió una petición de colaboración al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

En su escrito, el Ararteko trasladó los problemas de accesibilidad descritos por la reclamante en la vivienda del mercado libre en la que reside como arrendataria. Además, solicitó información acerca de la exigencia del empadronamiento en el municipio de Getxo para participar en el procedimiento de adjudicación y la fundamentación jurídica que justificó la inclusión de este requisito.

De igual modo, el Ararteko solicitó un informe en el que el Departamento expusiera su opinión acerca de la exigencia del empadronamiento y su incidencia en la libertad de participación de la ciudadanía de otros municipios en el procedimiento de adjudicación de las viviendas reservadas a las personas que tuvieran reconocida una discapacidad con movilidad reducida permanente.

Por último, el Ararteko puso en conocimiento del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco una serie de consideraciones previas que para no ser reiterativo se expondrán con posterioridad.

5. En respuesta a la petición de colaboración, tuvo entrada en el registro de esta institución la contestación del director del gabinete del consejero del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco a la que adjuntó un informe elaborado por el responsable de administración y servicios de la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia.

A este respecto, el informe remitido confirmó la exclusión de la solicitud de participación de la reclamante y su unidad de convivencia. Fundamentó tal decisión en el hecho de que la reclamante y su unidad de convivencia no acreditaron el empadronamiento durante el tiempo que exigía la Orden de 23 de marzo de 2021 que daba inicio al procedimiento de adjudicación.

En este sentido, la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia tuvo a bien informar al Ararteko de que:

- *"La razón por la que la Orden de 23 de marzo de 2021, del consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco prevé*





*en su articulado la exigencia del empadronamiento en el municipio de Getxo es que así constaba en la cláusula segunda del convenio para la promoción de vivienda de protección pública en alquiler en la unidad de ejecución 24-2 Iturribarri-II de Getxo (Bizkaia) firmado el 2 de noviembre de 2017 entre la sociedad pública de Vivienda y Suelo de Euskadi S.A y el Alcalde del Ayuntamiento de Getxo."*

No obstante, del mismo modo, el informe trasladó al Ararteko que:

- *"En el Departamento somos absolutamente sensibles a situaciones como la que se describen. Prueba de ello es la existencia de la previsión contenida en el apartado 3 del artículo 26 que posibilita la participación en promociones que se desarrollan en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma."*

En todo caso, contrariamente a lo expuesto en este segundo inciso, la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia mantuvo su decisión de excluir la solicitud de participación de la unidad de convivencia de la reclamante del procedimiento de adjudicación de las viviendas de protección social, en régimen de arrendamiento, del municipio de Getxo.

6. Entendiendo, por tanto, que se disponen de los hechos y fundamentos de Derecho necesarios, se procede a la emisión de 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<sup>1</sup>), coinciden en resaltar la dimensión social de la vivienda, vinculada a la mejora de las condiciones de existencia de las personas y sus familias.
2. El artículo 29 de la Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales, contempla la obligación de *"todos los poderes públicos, órganos y organismos del Estado"* de *"respetar las obligaciones de los tratados internacionales en vigor en los que España sea parte y velar por el adecuado cumplimiento de dichos tratados."* A este respecto, el Tribunal Constitucional ha precisado que el citado artículo se refiere *"tanto [a]l Estado (esta vez en el sentido estricto) como a las comunidades autónomas,"* quienes *"cada uno en el ámbito de*

---

<sup>1</sup> **Carta Social Europea revisada.** Entrada en vigor el 1 de julio de 2021. Disponible en: [BOE número 139 de 11 de junio de 2021](#)



*sus respectivas competencias, deben «respetar las obligaciones» asumidas por España en los tratados internacionales y «velar» por su adecuado cumplimiento.»<sup>2</sup>*

Cuando un tratado requiere la necesidad de adoptar normativa interna, el artículo 30.3 de la antedicha Ley 25/2014, establece, a su vez, la obligación de las Comunidades Autónomas de adoptar las medidas necesarias para la ejecución de los tratados en los que España sea parte. Es decir, que cuando la realización de las obligaciones que establece un tratado internacional requiera de legislación o de actos de aplicación por parte de los poderes públicos, las Comunidades Autónomas están obligadas a adoptarlos en el ámbito de sus competencias.

En estos mismos términos, la exrelatora especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, recordó que la prestación o la reglamentación de los servicios básicos, los subsidios de alquiler y cualquiera otra decisión relacionada con el acceso a una vivienda adecuada relativas a los programas y políticas en materia de vivienda deben cumplir las normas de derechos humanos internacionales aplicables<sup>3</sup>.

3. 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>4</sup>.
4. Además, por su transcendencia en la tramitación de la presente reclamación, resulta obligado recordar el avance que supuso la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad<sup>5</sup>. Su aprobación coadyuvó de manera decidida en la manera de entender y afrontar la discapacidad, superando una concepción asistencial, médica y preventiva, para trasladar al centro del debate el necesario reconocimiento de los derechos fundamentales de las personas discapacitadas con la promoción de la plena integración en la sociedad en igualdad de condiciones.

---

<sup>2</sup> **Tribunal Constitucional.** Sentencia 87/2019, de 20 de junio. Fundamento jurídico séptimo. [[ECLI:ES:TC:2019:87](#)].

<sup>3</sup> **Naciones Unidas. Asamblea General.** Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, Leilani Farha, parr. 10 Disponible en: [http://www.hlrn.org/img/documents/A\\_HRC\\_28\\_62\\_SPA.pdf](http://www.hlrn.org/img/documents/A_HRC_28_62_SPA.pdf)

<sup>4</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).

<sup>5</sup> **Naciones Unidas. Asamblea General.** Disponible: <https://www.un.org/disabilities/documents/convention/convoptprot-s.pdf>. Ratificación de la Convención por España el 21 de abril de 2008 (BOE nº 96). Ratificación Protocolo Facultativo: 22 de abril de 2008 (BOE nº 27). Entrada en vigor: 3 de mayo de 2008.

Tanto es así que la Convención reconoce de manera expresa el derecho de las personas discapacitadas a un nivel de vida adecuado, lo que, a su vez, incluye, de manera innegable, el acceso a una vivienda idónea. Conjuntamente, se configura el deber de los poderes públicos de adoptar las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin que tenga lugar discriminación por motivos de discapacidad.

En efecto, los poderes públicos deberán garantizar que las personas con discapacidad tengan la oportunidad de elegir su lugar de residencia, y dónde y con quién vivir en igualdad de condiciones que los demás.

En definitiva, la Convención propugna el derecho de las personas con discapacidad a vivir de forma independiente. Al mismo tiempo, el derecho al acceso a una vivienda se configura como un elemento fundamental para hacerlo efectivo.

Precisamente, la Observación General nº 5 del Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad<sup>6</sup> (CRPD, por sus siglas en inglés) ha fijado el alcance material del acceso a viviendas seguras y adecuadas. Para ello, subraya la necesidad de la puesta a disposición de un número suficiente de viviendas accesibles en todas las zonas de la comunidad que proporcionen alojamiento a las personas con discapacidad, ya vivan solas o como parte de una familia para que estas disfruten del derecho a elegir y tengan la posibilidad de hacerlo.

Por añadidura, la Observación General nº 6 del CRPD recuerda el deber de los poderes públicos de prohibir e impedir la imposición de barreras o procedimientos que impidan a las personas discapacitadas la posibilidad de acceder al mercado de alquiler de la vivienda<sup>7</sup>.

5. 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.

---

<sup>6</sup> **Naciones Unidas. Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.** Observación general núm. 5 (2017) sobre el derecho a vivir de forma independiente y a ser incluido en la comunidad. Disponible en: [https://tbinternet.ohchr.org/\\_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=CRPD%2fC%2fGC%2f5&Lang=en](https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=CRPD%2fC%2fGC%2f5&Lang=en)

<sup>7</sup> **Naciones Unidas. Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.** Observación general núm. 6 (2018) sobre la igualdad y no discriminación. Disponible en: [https://tbinternet.ohchr.org/\\_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=CRPD%2fC%2fGC%2f6&Lang=en](https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=CRPD%2fC%2fGC%2f6&Lang=en)

En síntesis, este precepto constitucional garantiza la posición jurídica de la ciudadanía que necesita un lugar donde vivir.

Con todo, en atención al reparto competencial dispuesto por el artículo 148.1.3 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).

6. En este contexto, el Parlamento Vasco aprobó la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (en adelante, LV) reconociendo por vez primera en la CAE el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna, adecuada y accesible. Paralelamente, la citada LV introduce el deber de las Administraciones públicas vascas de promover todas aquellas medidas que resulten necesarias con el fin de hacer efectivo el acceso a una vivienda.

Igualmente, la LV incluye los principios rectores que deben guiar la actuación de los poderes públicos en materia de vivienda. Entre otros, el artículo 2 f) contempla la libertad de elección en el acceso y permanencia a las viviendas que mejor se adapten a las circunstancias de las personas demandantes.

Estrechamente unido a la libertad de elección en el acceso, el artículo 3 e) de la LV precisa el necesario respeto a la cohesión territorial que permite un reparto equilibrado de la cohesión social en el conjunto del territorio de la CAE, procurando la libertad de elección de domicilio, la movilidad geográfica y las condiciones básicas de la vida personal.

Para ello, además, los procedimientos de adjudicación de vivienda de protección pública deberán regirse por los principios de publicidad, igualdad y libre concurrencia. Sin perder de vista que el artículo 7 de la LV, configura el contenido del 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.

7. En relación con el régimen jurídico que regula el procedimiento de adjudicación de viviendas en régimen de arrendamiento, la LV introdujo la necesidad de fijar cupos destinados a resolver las necesidades de carácter social y garantizar la cohesión.

En cualquier caso, habrá de tenerse en consideración que la disposición transitoria segunda de la LV prevé de manera expresa la validez de los reglamentos anteriores a la entrada en vigor de la ley, en todo aquello que no se oponga o contradiga la misma.

En este sentido, el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de las viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de suelo y vivienda (en adelante, Decreto 39/2008), y la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Viviendas, Obras Públicas y Transportes, del registro de

solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico (en adelante, Orden de 15 de octubre de 2012), constituyen el marco jurídico de referencia a estos efectos.

De todos modos, 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 de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda, modificó ambas normas, mediante sus disposiciones finales segunda y séptima, respectivamente, con la clara intención de plasmar en materia de adjudicación de viviendas de protección pública el contenido de la LV.

Singularmente, destaca el desarrollo reglamentario del régimen de la reserva de cupos con la introducción del artículo 47 bis en la Orden de 15 de octubre de 2012. Concretamente, el antedicho precepto normativo contempla el deber de reserva de cupos en todas las promociones, salvo en los alojamientos dotacionales de régimen autonómico.

Lo determinante en la configuración de cupos viene a señalarse en el apartado segundo del anteriormente citado artículo 47 bis. En concreto, contempla lo siguiente:

- *“Los cupos se determinarán con carácter provisional en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación, teniendo en cuenta el porcentaje que **cada colectivo representa sobre el total de las personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda en el municipio y/o área funcional en que se ubica la promoción.**”<sup>8</sup>*

Esto es, el elemento sustancial para la conformación de los procedimientos de adjudicación proviene de las personas demandantes de vivienda inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida “Etxebide”.

A juicio del Ararteko, esta previsión resulta coherente con el ordenamiento jurídico en el que se inserta, por cuanto la referencia elegida para conformar los cupos es la de las personas solicitantes de vivienda inscritas en el municipio o área funcional, que no se corresponden en su totalidad con las personas empadronadas en el municipio en el que se ubica la promoción

De lo expuesto, por tanto, no se vislumbra mención alguna relativa a la necesaria acreditación del empadronamiento en el municipio en el que se pretende articular un procedimiento de adjudicación.

8. A pesar de ello, el Ararteko aprecia que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco viene exigiendo el citado

---

<sup>8</sup> El énfasis es del Ararteko.



empadronamiento como requisito para el acceso a los procedimientos de adjudicación de viviendas sociales en régimen de arrendamiento.

A este respecto, el Ararteko tiene a bien incidir en el hecho de que el artículo 16.1 del Decreto 39/2008, a la hora de fijar los requisitos necesarios para el acceso a cualquier vivienda de protección pública, dispone la necesidad de:

- *"Estar empadronado en el País Vasco, por lo menos uno de los futuros titulares de la vivienda."*

Esta exigencia de acreditar el empadronamiento en la CAE, además, se encuentra específicamente regulado de manera más concreta en el artículo 18 del Decreto 39/2008.

Por su parte, el artículo 12 c) y d) la Orden de 15 de octubre de 2012, con relación al contenido de la solicitud de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide", contempla que ésta contendrá la designación del municipio o de los municipios donde se demanda la vivienda. No en vano, se faculta a la persona interesada a designar el municipio de empadronamiento, el del lugar del centro de trabajo y una tercera localidad a su elección, sin restricción alguna.

Incluso, el artículo 15.3 de la Orden de 15 de octubre de 2012 prevé que la inscripción como demandante de vivienda protegida, de resultar estimatoria, incluirá de manera expresa el municipio o municipios de preferencia, además del área o áreas funcionales de las que forman parte.

En definitiva, el Ararteko no aprecia de lo hasta ahora expuesto, exigencia jurídica alguna a la necesaria acreditación de la inscripción en el padrón en la localidad o municipio en el que se pretende la adjudicación de una promoción de viviendas sociales en régimen de arrendamiento.

9. Precisamente, la inclusión de limitaciones relacionadas con la exigencia de acreditar el empadronamiento en el municipio en el que se encuentra la promoción de viviendas de protección pública ha recibido el reproche legal por parte de la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno del Gobierno Vasco en reiteradas ocasiones<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> **Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno del Gobierno Vasco.** Viceconsejería de Régimen Jurídico. Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo. La posición mantenida se reproduce en los siguientes informes de legalidad: DDCLN 96/2019, DDCLN 103/2019, DDCLN 109/2019, DDCLN 122/2019, DDCLN 123/2019, DDCLN 37/2020, DDCLN 1/2021, DDCLN 105/2021, DDCLN 106/2021, DDCLN 108/2021. Disponible en: <https://www.euskadi.eus/informacion/informes-de-la-viceconsejeria-de-regimen-juridico/web01-s2jusap/es/>



En sus diversos informes de legalidad, la citada Dirección dependiente orgánicamente de la Viceconsejería de Régimen Jurídico del Gobierno Vasco, ha manifestado su posición contraria a la exclusión total e incondicionada de posibles personas solicitantes de vivienda que no se encuentren empadronadas en el municipio, sin que medie previamente la modificación de la normativa reglamentaria anteriormente analizada. De hecho, ha señalado que este condicionante en el acceso a la participación en un procedimiento de adjudicación, no encuentra, en la actualidad, el amparo de la LV.

Igualmente, a lo largo de la argumentación jurídica empleada en los distintos informes analizados, ha matizado que la Orden que da inicio al procedimiento de adjudicación de las viviendas no goza de la misma naturaleza jurídica que la Orden de 15 de octubre de 2012. Tanto es así que recuerda el contenido del artículo 37.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y subraya que la modificación de la Orden de 15 de octubre de 2012 no está al alcance de ningún acuerdo convencional.

En todo caso, a modo de conclusión general, alerta de que cualquier diferenciación o singularidad sin una justificación objetivamente razonable que impida el acceso en igualdad de condiciones a los procedimientos de adjudicación de vivienda de protección pública, podría resultar discriminatoria.

10. Aun así, en el convenio suscrito el 2 de noviembre de 2017, la sociedad pública Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A., y el alcalde del Ayuntamiento de Getxo, acordaron que la participación en el procedimiento de adjudicación se limitaría a aquellas personas inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide" con una antigüedad mínima acreditada en el padrón de la localidad de Getxo de al menos 3 años anteriores o la acreditación de 5 años de los últimos 10.

Esta previsión convencional, fue incluida en el resuelto tercero de la Orden de 23 de marzo de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por la que se inició el procedimiento de adjudicación de 91 viviendas de protección social, en régimen de arrendamiento, en Iturribarri, Getxo.

Con todo, el antecedente primero de la citada Orden de 23 de marzo de 2021, especificó que el marco jurídico de referencia debían ser el Decreto 39/2008, y la Orden de 15 de octubre de 2012.

11. En el supuesto analizado en la presente reclamación, la unidad de convivencia de la reclamante había solicitado participar en el procedimiento de adjudicación de una de las 4 viviendas adaptadas.

A efectos de determinar su participación en el cupo señalado, el artículo 2 d) de la Orden de 15 de octubre de 2012, define los requisitos que deben someterse a



examen. En concreto, se considerarán personas con movilidad reducida permanente, aquellas:

- *"personas con discapacidad calificadas con las letras A o B o que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H del Anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, y lo acrediten mediante certificación expedida por la Diputación Foral o Administración competente."*

En este punto concreto, el Ararteko reitera lo ya expuesto en los antecedentes y recuerda que, de la documentación obrante en el expediente de queja, la promotora de la queja acreditó que su hijo padece una distrofia muscular que le obliga al uso de una silla de ruedas. En particular, la Orden Foral aportada reconoció una dependencia severa, grado II, una discapacidad del 86 % y un baremo de movilidad A.

Sobre el particular, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, no ha opuesto argumento alguno acerca de la debida acreditación de la demandante de la condición de discapacidad con movilidad permanente de su hijo. Por consiguiente, solo la ausencia de certificación del empadronamiento en la localidad de Getxo impidió la participación en el procedimiento de adjudicación.

A este respecto, en opinión del Ararteko, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco no atendió debidamente las circunstancias particulares de la unidad de convivencia de la promotora de la queja. No en vano, obvió que el artículo 26.3 de la Orden de 15 de octubre de 2012, bajo el título de *"Disposiciones comunes a los procedimientos"*, contempla de manera expresa lo siguiente:

- *"Las personas discapacitadas con movilidad reducida permanente que soliciten una vivienda adaptada en régimen de arrendamiento **podrán participar en los procedimientos de adjudicación que se desarrollen en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.**"*<sup>10</sup>

Esta medida pretende paliar la ausencia de viviendas adaptadas suficientes para este colectivo, permitiendo, como se ha podido comprobar, el acceso de las personas discapacitadas con movilidad reducida permanente a cualquier promoción en el territorio de la CAE.

En suma, el acuerdo alcanzado y recogido en la Orden del consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco que dio inicio al procedimiento no contempló debidamente los derechos de las personas con movilidad reducida permanente al impedir su participación en el procedimiento de

---

<sup>10</sup> El énfasis es del Ararteko.



adjudicación de las viviendas sociales, en régimen de arrendamiento, de la localidad de Getxo.

En opinión del Ararteko, los acuerdos a los que puedan llegar las diferentes Administraciones públicas en el fomento de la promoción de viviendas de protección pública deberán respetar los derechos individuales contenidos en las actuales normas reguladoras de la adjudicación de viviendas de protección pública, así como con las necesidades derivadas de la cohesión social y territorial, y la movilidad geográfica.

Consiguientemente, la fijación de la exigencia del requisito de empadronamiento para el acceso al cupo de viviendas adaptadas por las personas con discapacidad reducida permanente no cumplió, tal y como se ha expuesto, con las exigencias fijadas por la normativa en materia de vivienda.

- 12.A lo hasta ahora argumentado, deben sumarse las consideraciones relativas al hecho de que la situación de discapacidad descrita además resulta inherente al menor de edad integrante de la unidad de convivencia.

Al efecto, la exrelatora especial sobre una vivienda adecuada, expresó que *“los Estados deben garantizar el derecho de los niños a una vivienda adecuada, entre otras cosas aplicando el principio del interés superior del niño”*<sup>11</sup>.

Precisamente, en el año 2013, el Comité de los Derechos del Niño (CRC, por sus siglas en inglés), órgano encargado del seguimiento del cumplimiento por parte de los Estados firmantes de la Convención de Derechos del Niño y de ofrecer orientaciones para la adecuada interpretación de ésta en los distintos ámbitos en que debe ser implementada, elaboró y aprobó la Observación General nº 14 sobre el derecho del niño a que su interés superior sea una consideración primordial<sup>12</sup>.

Esta Observación General define los requisitos para la debida consideración del interés superior del niño y de la niña como titulares de derechos, en particular en las decisiones judiciales y administrativas, así como en otras medidas que afecten a niños con carácter individual, y en todas las etapas del proceso de aprobación de leyes, políticas, estrategias, programas, planes, presupuestos, iniciativas legislativas y presupuestarias y directrices relativas a los niños en general o a un determinado grupo.

---

<sup>11</sup> **Organización de las Naciones Unidas. Asamblea General.** Directrices para la Aplicación del Derecho a una Vivienda Adecuada. Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, parr. 48.i). Disponible en: [https://ap.ohchr.org/documents/dpage\\_s.aspx?s=35](https://ap.ohchr.org/documents/dpage_s.aspx?s=35)

<sup>12</sup> **Organización de las Naciones Unidas. Convención sobre los derechos del niño. Comité de los Derechos del Niño.** Observación General nº 14 (2013) sobre el derecho del niño a que su interés superior sea una consideración primordial (artículo 3, párrafo 1). Disponible en: [http://www2.ohchr.org/English/bodies/crc/docs/GC/CRC.C.GC.14\\_sp.pdf](http://www2.ohchr.org/English/bodies/crc/docs/GC/CRC.C.GC.14_sp.pdf)



El CRC subraya que el interés superior del menor es un derecho sustantivo, un principio jurídico interpretativo y una norma de procedimiento. Ello implica que siempre que se tenga que tomar una decisión que afecte a un niño o niña, el proceso de adopción de decisiones deberá incluir una estimación de las posibles repercusiones (positivas o negativas) de la decisión en el niño o la niña. En la justificación de las decisiones se debe dejar patente que se ha tenido en cuenta explícitamente ese derecho y que se han cuidado los intereses del niño o la niña frente a otras consideraciones. En definitiva, la consideración del interés superior del menor conlleva ponderar adecuadamente las necesidades del niño o niña.

En este mismo sentido, la anteriormente mencionada Observación General nº 6 del CRPD recuerda que el concepto de interés superior del menor debe utilizarse para asegurar que los niños y niñas con discapacidad sean informados, consultados y escuchados en todos los procesos de adopción de decisiones relacionadas con su situación, de manera que se establece el deber de adoptar medidas a fin de que todos los niños y niñas con discapacidad puedan ejercer su derecho a ser escuchados en todos los procedimientos que les afecten.

El Ararteko no aprecia en la motivación de la decisión adoptada por el delegado territorial de Vivienda de Bizkaia consideración o ponderación alguna en torno a la posible afectación de los derechos de la persona menor de edad, con una discapacidad acreditada, cuya solicitud de participación en la adjudicación de una vivienda adaptada ha sido rechazada.

13. En términos generales, el Ararteko valora positivamente el esfuerzo del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco para garantizar el acceso a la ocupación legal de una vivienda digna, adecuada y accesible.

Sin embargo, en opinión del Ararteko la fijación del requisito de empadronamiento en un determinado municipio constituye una limitación al derecho de las personas inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide" al acceso de una vivienda digna, adecuada y accesible.

Es preciso tener en cuenta que la creciente movilidad de las personas, que cada vez más, se desplazan diariamente desde el municipio donde residen hasta el municipio donde tienen su puesto de trabajo o de estudio y, en definitiva, el carácter supralocal del derecho a la vivienda configurado por la LV, comportan que el hecho de residir de manera efectiva en un determinado municipio no ha de ser considerado como un requisito *sine qua non* para acceder a una vivienda de protección pública.

Esta restricción en el acceso, se ve, además, especialmente agravada cuando las personas demandantes de vivienda protegida son personas discapacitadas con movilidad reducida permanente. La escasa oferta de viviendas adaptadas en el mercado libre, y sus altos precios, hacen de las viviendas de protección pública



una verdadera garantía del derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible.

A mayor abundamiento, no debe pasar inadvertido el hecho de que la carga de los costes de la vivienda es más pesada para las personas con discapacidad. Concretamente, el Parlamento Europeo cifra el sobrecoste en el 12,5 %<sup>13</sup>.

En conclusión, a juicio del Ararteko la actuación del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco no se ajustó de manera suficiente a la normativa aplicable en materia de vivienda al no valorar las exigencias de las demandas de acceso por personas con una discapacidad con movilidad permanente debidamente acreditada<sup>14</sup>.

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 resolución por la que el delegado territorial de Vivienda de Bizkaia excluyó la solicitud de participación de la reclamante y su unidad de convivencia en el procedimiento de adjudicación de las viviendas de protección social, en régimen de arrendamiento, en el municipio de Getxo.

En todo caso, el Ararteko estima necesario que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco reconsidere la inclusión de la exigencia del empadronamiento en los convenios para la promoción de viviendas al no encontrar amparo legal y resultar dicha medida contraria a los principios de libre concurrencia y libertad de elección de domicilio.

Finalmente, el Ararteko reitera la necesidad de garantizar la participación de las personas con movilidad reducida permanente en los procedimientos de adjudicación de viviendas adaptadas en el territorio de la CAE con independencia de si su empadronamiento se corresponde con el municipio de la promoción.

---

<sup>13</sup> **Parlamento Europeo.** Resolución del Parlamento Europeo, de 21 de enero de 2021, sobre el acceso a una vivienda digna y asequible para todos. Disponible en: [https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0020\\_ES.pdf](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0020_ES.pdf)

<sup>14</sup> En este sentido, ver sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos de 22 de marzo de 2016, *Guberina c. Croacia*. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-161530>

