



## **PONENCIA. ASPECTOS PRÁCTICOS DEL PROCEDIMIENTO PARA DAR SOLUCIONES A LAS SITUACIONES DE EMERGENCIA HABITACIONAL.**

**MARIO YOLDI**

### **DATOS LANZAMIENTOS PAIS VASCO. ¿EMERGENCIA HABITACIONAL?**

Analizaremos los datos existentes en relación a los lanzamientos practicados en Euskadi en los últimos años de acuerdo con, entre otros, el *Informe sobre el impacto de los litigios de alquiler en Euskadi 2023* publicado por el Observatorio Vasco de la Vivienda que se fundamenta en los datos ofrecidos por el Consejo General del Poder Judicial.

El número de lanzamientos practicados en Euskadi en 2021 alcanzó la cifra de 659 lo que supone un incremento del 19% respecto a 2020, año en el que el impacto de la pandemia redujo la actividad judicial y la propia vida económica. Esta tasa de crecimiento del 19% resulta inferior a la observada en el conjunto del Estado donde alcanzó el 38% con un total de 28.993 lanzamientos.

Asimismo, si se compara el número de lanzamientos en 2021 con la situación previa a la pandemia correspondiente a 2019, se constata una notable reducción del 18,2%, desde los 806 lanzamientos de 2019 a 659 lanzamientos en 2021, lo que supone una reducción semejante a la observada en el conjunto de España (-20,4%). Madrid y Cataluña experimentaron tasas de incremento de los lanzamientos asociados al alquiler muy superiores a la producida en Euskadi.

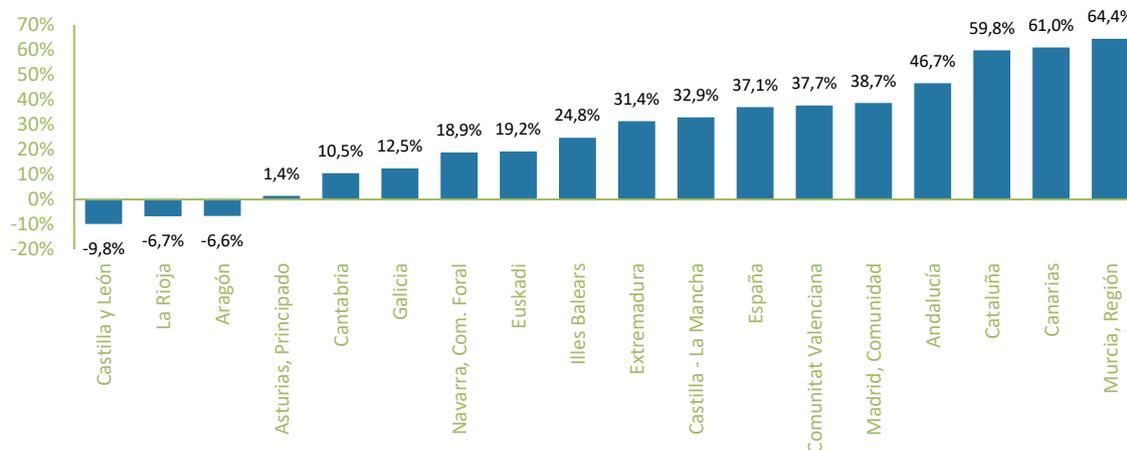
**Tabla 1** Numero de lanzamientos vinculados a la LAU en España por CCAA. 2019-2021

	2019	2020	2021
Andalucía	5.135	2.942	4.315
Aragón	915	609	569
Asturias, Principado	777	590	598
Illes Balears	1.470	926	1.156
Canarias	2.343	1.338	2.154
Cantabria	428	371	410
Castilla y León	1.638	1.256	1.133
Castilla - La Mancha	1.144	708	941
Cataluña	8.427	4.211	6.729
Comunitat Valenciana	4.486	2.765	3.807
Euskadi	806	553	659
Extremadura	410	236	310
Galicia	1.800	1.150	1.294
Madrid, Comunidad	4.850	2.398	3.327
Murcia, Región	1.359	744	1.223

Navarra, Com. Foral	262	169	201
La Rioja	218	179	167
<b>Total</b>	<b>36.468</b>	<b>21.145</b>	<b>28.993</b>

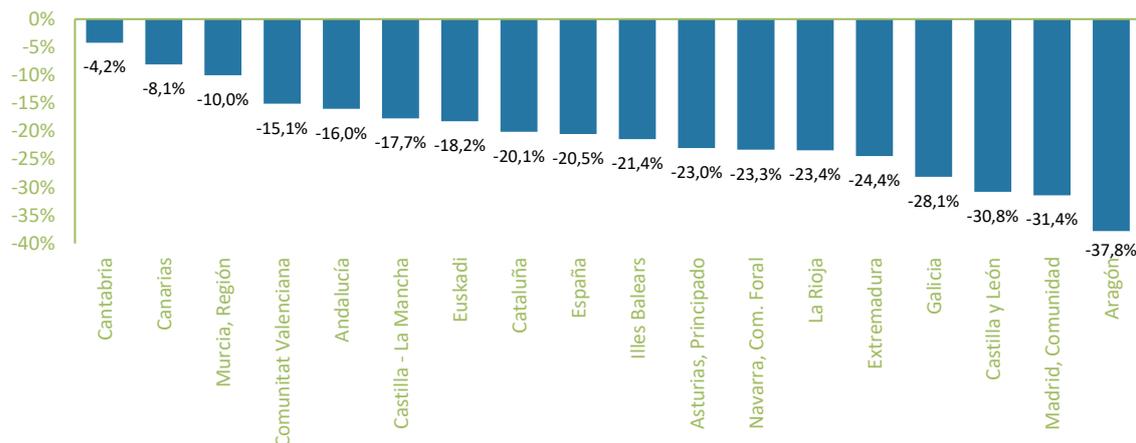
Fuente: CGPJ

**Gráfico 2** Tasas de evolución de lanzamientos por CCAA 2020/2021



Fuente: CGPJ

**Gráfico 3** Tasas de evolución de lanzamientos por CCAA 2019/2021



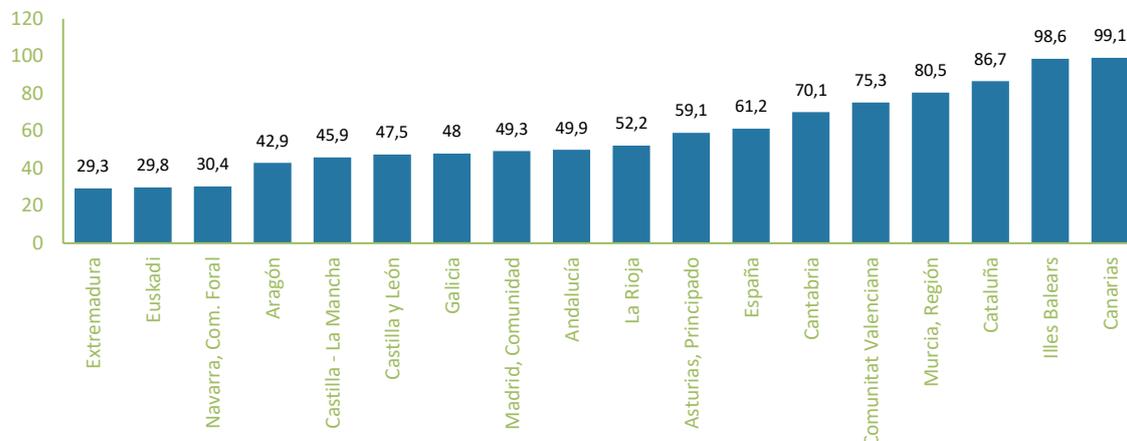
Fuente: CGPJ

De especial relevancia resulta el índice de lanzamientos asociados a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU) sobre 100.000 habitantes, ya que permite ofrecer una mirada comparada entre las diferentes comunidades autónomas independientemente del tamaño de cada una. Euskadi presenta uno de los menores niveles de incidencia en el número de lanzamientos asociados al alquiler en el conjunto del Estado con un total de 29 por cada 100.000 habitantes.

Adicionalmente, el diferencial respecto al resto de comunidades autónomas resulta significativamente favorable para Euskadi. Solamente Extremadura y la Comunidad Foral de Navarra presentan un indicador cercano al Euskadi, la mayor parte de las comunidades

autónomas duplican, la mayoría, hoy e incluso triplican, la incidencia de los lanzamientos asociados al alquiler por 100.000 habitantes.

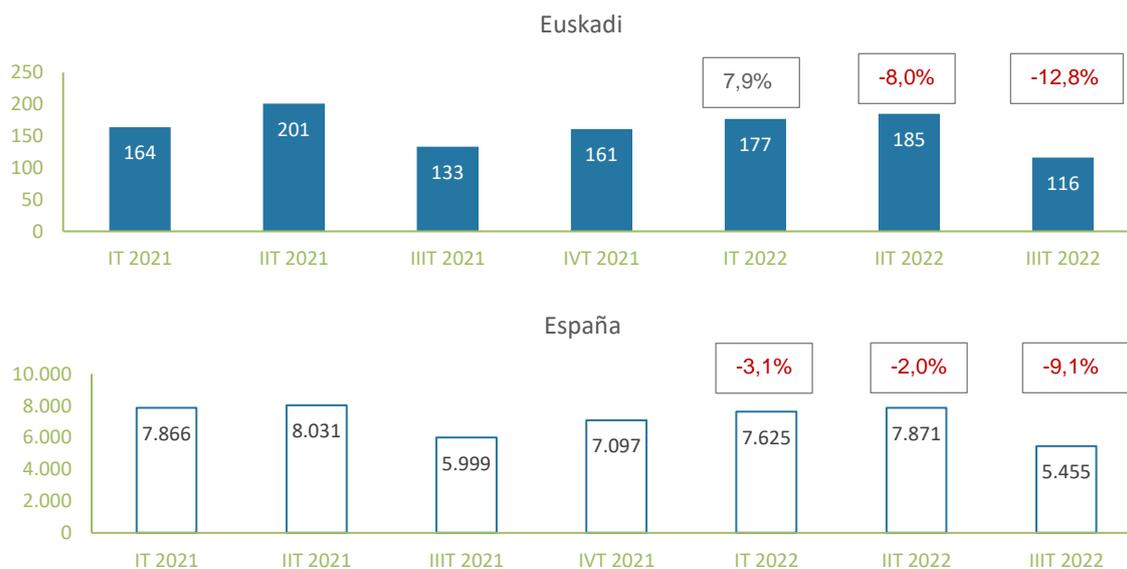
**Gráfico 4** Lanzamientos vinculados a la LAU practicados por cada 100.00 habitantes. 2021



Fuente: CGPJ

Los últimos datos trimestrales asociados a 2022 muestran una tendencia a la reducción en el número de lanzamientos tanto en Euskadi como en el conjunto del Estado. Así, en el segundo y tercer trimestre de 2022 se aprecia una significativa reducción en el número de lanzamientos registrados en cada uno de los trimestres respecto a los producidos en los mismos trimestres de 2021.

**Gráfico 5** Lanzamientos vinculados a la LAU practicados por cada 100.00 habitantes. Tasas interanuales respecto del mismo trimestre del año anterior 2021-2022



Fuente: CGPJ

**Gráfico 6** Numero de lanzamientos por cada 100.000 habitantes vinculados a la LAU en España y en Euskadi. 2021-2022



**LEY 3/2015, DE 18 DE JUNIO, DE VIVIENDA. DERECHO SUBJETIVO VIVIENDA.**

La Constitución española reconoce en su artículo 47 el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada e impone a los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales y de establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el referido derecho. Este derecho se recoge en el capítulo III del Título I de la norma fundamental, en el marco de los principios rectores de la política social y económica.

La doctrina mayoritaria constitucional considera que las recomendaciones del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas deben de ser entendidas en el marco de los recursos disponibles de los Estados. La STC 32/2019, de 28 de febrero de 2019 expone:

*el art. 47 CE no reconoce un derecho fundamental, sino que enuncia «un mandato o directriz constitucional que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos (art. 53.3 CE) en el ejercicio de sus respectivas competencias» (STC 152/1988, de 20 de julio, FJ 2; y en el mismo sentido, SSTC 59/1995, de 17 de marzo, FJ 3, y 36/2012, de 15 de marzo, FJ 4). Los poderes públicos vienen así obligados a promover las condiciones necesarias y a establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de los españoles 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, conforme determina el art. 47 CE.*

*Por otra parte, cuando el art. 25.1 de la Declaración universal de derechos humanos y el artículo 11.1 del Pacto Internacional de derechos económicos, sociales y culturales, citados en el recurso, reconocen el derecho de las personas a un nivel de vida suficiente que les asegure entre otros beneficios, una vivienda adecuada, es claro que tales preceptos no reconocen un derecho subjetivo exigible, sino que configuran un mandato para los Estados parte de adoptar medidas apropiadas para promover políticas públicas encaminadas a facilitar el acceso de todos los ciudadanos a una vivienda digna.*

*En este mismo sentido, el art. 34.3 de la Carta de derechos fundamentales de la Unión Europea reconoce el derecho a una ayuda social y una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho de la Unión y las legislaciones y prácticas nacionales. El Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha corroborado en su auto de 16 de julio de 2015, asunto C-539/14, 49, que esta disposición de la Carta no garantiza el derecho a la vivienda, sino el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda, en el marco de las políticas sociales basadas en el art. 153 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea.*

La normativa internacional y la estatal, Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (en adelante Ley 12/2023) configuran un mandato a los Estados para adoptar medidas apropiadas para promover políticas públicas encaminadas a facilitar el acceso de todos los ciudadanos a una vivienda digna y esta consideración ha sido refrendada también por la Comisión Jurídica Asesora, COJUA.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (en adelante Ley 3/2015) **avanza** respecto a dichas consideraciones y establece quienes son las personas titulares de dicho derecho, Disposición Transitoria Cuarta, y los sujetos obligados a dar cumplimiento al mismo, artículo 7.2 de la Ley de Vivienda.

En relación a los sujetos obligados a dar cumplimiento, se refiere a todas las administraciones con competencia en materia de vivienda recogidas en el artículo 10, es decir, la administración autonómica, foral y municipal.

En relación a las personas titulares de dicho derecho, los requisitos, además de estar inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda *Etxebide* en régimen de arrendamiento con una antigüedad mínima de cuatro años, son los siguientes:

- Para las unidades convivenciales de tres o más miembros, deben tener ingresos anuales inferiores a 15.000 euros anuales.
- Para las unidades convivenciales de dos miembros, deben tener ingresos anuales inferiores a 12.000 euros.
- Para las unidades de convivencia compuestas por un miembro, deben tener ingresos anuales inferiores a 9.000 euros.

Alternativamente, cuando el mencionado derecho subjetivo no puede ser satisfecho con la adjudicación de una vivienda o alojamiento para la residencia habitual o domicilio, la propia ley prevé que se realice a través de la Prestación Económica de Vivienda, llamada expresamente a sustituir a la Prestación Complementaria de Vivienda.

El derecho subjetivo de acceso o la prestación económica de vivienda, en su caso, se encuentran, por lo tanto, definidos en la Ley 3/2015, que establece sus principales requisitos. No obstante, precisan de un mayor desarrollo reglamentario que tras muchos años está a punto de aprobarse.

Este nuevo decreto desarrollará el derecho subjetivo de acceso y la Prestación Económica de Vivienda y, entre otras medidas, mejorará el régimen provisional previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Vivienda del País Vasco, reducirá a tres años el requisito de

antigüedad en el Registro de Solicitantes de Vivienda e incrementará las cantidades de ingresos a 19.000 euros para tres o más miembros, 17.000 euros para dos miembros y 13.000 euros para un miembro. Por otro lado, determinará el importe de la Prestación Económica de Vivienda en 300 euros y establecerá un sistema de actualización.

Actualmente, 7.924 unidades convivenciales tienen reconocido el derecho subjetivo a la vivienda. Ese reconocimiento supone la prioridad en el acceso a las viviendas de protección pública y, de manera subsidiaria, la posibilidad de percibir la Prestación Económica de Vivienda.

En el primer trimestre de 2023, 58.667 unidades convivenciales figuran del alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda *Etxebide*. Este departamento dispone de 16.083 viviendas de protección pública o asimiladas en régimen de arrendamiento.

DERECHO	TTHH			ABRIL 2023
SUBJETIVO A LA VIVIENDA (datos acumulados desde el inicio)	ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA	
Nº de solicitudes DSV	2.937	9.426	3.108	15.471
Nº de solicitudes pendientes	42	76	77	195
Nº de solicitudes desistidas	90	74	92	256
Nº de solicitudes desestimadas	616	1.497	1.012	3.125
Nº de solicitudes con DSV reconocido	1.457	5.174	1.293	7.924
Prioridad adjudicación	727	2.154	316	3.197
Adjudicación vivienda	517	1.342	549	2.408
PEV	179	1.419	406	2.004
PEV extinguida	34	259	22	315
Nº de solicitudes con DSV extinguido	728	2.563	612	3.903

AYUDAS	TTHH			ABRIL 2023/ACUMULADO 2023	
	ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA		
Perceptores PCV	4.859	13.731	5.770	24.360	26.219
Importe PCV	1.355.617	3.872.708	1.631.044	6.859.369	28.046.851

### **CONVENIO COLABORACIÓN CGPJ AGCAPV Y EUDEL**

Con fecha 18 de junio de 2013 se suscribió y el 27 de febrero de 2029 se modificó el Convenio de Colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial, la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco (en adelante, la Administración General de la CAPV), la Asociación de Municipios Vascos (EUDEL) sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar para posibilitar la adopción de medidas de carácter social.

## **A. OBJETO.**

El objeto del convenio era establecer un protocolo de actuación en todos aquellos procedimientos en los que la correspondiente resolución judicial señalara el lanzamiento de una vivienda de quienes la ocupen, sea cual sea la causa por la que se encontraran en dicha situación, cuando se detectaran situaciones de especial vulnerabilidad.

El órgano judicial informaba a la parte demandada de los servicios y programas de asistencia social y trasladaba a los servicios sociales de base dicha información y la petición de un informe sobre la situación de vulnerabilidad de las personas afectadas.

Verificada la comunicación y examinada la situación, los servicios sociales de base adoptaban la decisión que procediera, que podía consistir en:

- formular una propuesta de intervención, pudiendo dar traslado a través de la persona que represente a la institución a la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, si concurren los requisitos de acceso a las viviendas de protección pública y asimiladas.
- la tramitación de alguna ayuda o prestación social.
- la derivación a otro servicio social.
- declinar la misma por considerar que las circunstancias no permiten concluir que se trate de una situación que entre en el marco o esfera de su actuación o que ya ha sido respondida con los medios de los que se disponen.

La decisión adoptada se comunicaba al órgano judicial en el plazo más corto posible.

El convenio contribuye a la **mejora de la gestión pública de diferentes administraciones** al facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos y a la realización de actividades de utilidad pública, tal y como lo exige el artículo 48.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Públicos.

## **B. COMPROMISOS DE LAS PARTES.**

El Consejo General del Poder Judicial se comprometió a elaborar un formulario que recogiera el consentimiento para el traslado de información a los servicios sociales, prestar información sobre el contenido del convenio, colaborar con el Colegio de Abogadas y Abogados y realizar actividades formativas.

EUDEL se comprometió a informar a los municipios sobre el contenido del convenio, a ofrecer una respuesta rápida a los juzgados y a colaborar con el departamento competente en

materia de vivienda autonómico en la búsqueda de una vivienda en los supuestos que lo considerara necesario.

El entonces Departamento de Empleo y Políticas Sociales se comprometía a remitir al Consejo General del Poder Judicial y a los Juzgados del territorio toda la información disponible sobre la estructura, redes, organización y funcionamiento y recursos de los servicios sociales y programas de asistencia social mediante el acceso a una guía online que recogiera dicha información.

El entonces Departamento de Trabajo y Justicia se comprometía a, en el ámbito de sus competencias, la colaboración y la participación de los Colegios de Abogados y Procuradores y su implicación en la consecución de objetivos y finalidades del Convenio y la organización de actividades formativas e informativas sobre el contenido del mismo.

El entonces Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda se comprometía a proporcionar una vivienda de protección pública o asimilada en el supuesto de que así se solicitara por el Ayuntamiento afectado, la unidad convivencial cumpliera los requisitos de acceso a dichas viviendas, y figurara inscrita en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

El plazo del convenio finalizó en febrero de 2023 y todas las administraciones implicadas están trabajando en la elaboración de un nuevo convenio que se adapte al nuevo contexto social y jurídico.

### **C. ADJUDICACIÓN DIRECTA O EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA.**

El procedimiento de adjudicación directa o extraordinaria de vivienda se encuentra regulado en 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 (en adelante Decreto 39/2008)

*3.- A solicitud expresa de los órganos competentes de los Ayuntamientos o de las Diputaciones Forales, el órgano del departamento competente en materia de vivienda que tenga atribuida esta función, podrá, mediante resolución, excluir de los procedimientos de adjudicación regulados en el apartado 1 de este artículo y adjudicar directamente viviendas o alojamientos dotacionales a las víctimas del terrorismo, a las víctimas de la violencia de género, a los vecinos y vecinas de ámbitos de actuación en zonas degradadas, entendiéndose como tales a los encuadrados en la normativa que los regule. La solicitud deberá ir acompañada de un informe de los servicios sociales correspondientes.*

*A solicitud expresa de los órganos competentes de los Ayuntamientos, que incluirá el compromiso de colaboración en el pago de la renta o canon durante el año posterior a la suscripción del contrato de arrendamiento o cesión de uso, en caso de impago de las personas beneficiarias, dicho órgano también podrá adjudicar directamente viviendas o alojamientos dotacionales a los colectivos especialmente vulnerables a 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. La solicitud deberá ir acompañada de un informe de los servicios sociales de base que acredite el riesgo de exclusión social e incluya el plan de intervención formulado para la unidad familiar afectada.*

El precepto establece una lista cerrada, es decir, exclusivamente especifica los colectivos que pueden acceder a esta medida, siempre de acuerdo con su normativa específica: violencia de género, violencia terrorista, personas o unidad convivenciales con derecho a realojo y personas de especial vulnerabilidad en situación de desahucio, siempre que cumplan su normativa específica.

El procedimiento extraordinario de adjudicación o de adjudicación directa es un procedimiento que deriva de una potestad discrecional de la Administración. Obviamente, es el ordenamiento jurídico el que configura necesariamente algunos de los elementos de dicha potestad y la discrecionalidad, entendida como libertad de apreciación por la Administración, sólo puede referirse a algunos elementos, nunca a todos.

En concreto, la doctrina y jurisprudencia señalan tres elementos que preceptivamente deben estar recogidos en la norma: el presupuesto de hecho que motiva el acto, la competencia del órgano que lo dicta y el fin para el que se dicta el mismo. El control de estos elementos reglados permite un control externo de la regularidad del ejercicio de la potestad discrecional.

EL Decreto 39/2008 recoge los tres elementos necesarios que deben darse en el ejercicio de una potestad discrecional:

- El presupuesto de hecho que motiva el acto: la pertenencia a alguno de los colectivos previamente citados, el cumplimiento de su normativa específica y la solicitud de una administración pública.
- La competencia del órgano que dicta el acto: en este caso, el Viceconsejero de Vivienda, a tenor de lo establecido en el en 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.
- El fin para el que se dicta el acto, es decir, satisfacer la necesidad de vivienda de las personas que forman parte de estos colectivos y que se encuentran en la situación descrita en su normativa específica que se considera normativamente como *de especial vulnerabilidad*.

Por lo tanto, este departamento considera que la normativa recoge los elementos necesarios para su ejercicio y, por lo tanto, para el cumplimiento del principio de legalidad y de seguridad jurídica.

Se excluyen de la posibilidad de acceder a esta medida las personas o unidades familiares que hayan ocupado de manera ilegal una vivienda de protección pública o privadas y las personas o unidades convivenciales que han sido arrendatarias de una vivienda de protección pública o asimilada y que mantienen deudas con esta administración tal y como se recoge en el artículo 16.4 del Decreto 39/2008.

Número de adjudicaciones directas o extraordinarias:

<b>AÑO</b>	<b>ALQUILER</b>	<b>HIPOTECA</b>	<b>TOTAL</b>
2013	7	7	14
2014	2	8	10
2015	3	7	10
2016	1	15	16
2017	2	5	7
2018	6	2	8
2019	29	12	41
2020	29	3	32
2021	43	1	44
2022	43	2	45
<b>2023 MAYO</b>	22	0	22
<b>TOTAL</b>	<b>187</b>	<b>62</b>	<b>249 VIVIENDAS</b>

### **LEY VIVIENDA ESTATAL-NUEVO CONVENIO EN TRAMITACIÓN**

La Ley 12/2023 ha introducido importantes cambios en relación a la atención de las personas o unidades familiares de especial vulnerabilidad que sean la parte demandada en un procedimiento judicial que pueda derivar en un lanzamiento de vivienda.

La Ley 12/2023, introduce, entre otras medidas, un nuevo requisito indispensable previo a la interposición de una demanda judicial que pueda derivar en un lanzamiento de personas o unidades familiares en situación de vulnerabilidad de su vivienda habitual. Ese requisito es el de que las partes se sometan a un procedimiento de conciliación o intermediación previo a la vía judicial.

Este procedimiento se aplicará exclusivamente a los supuestos en los que la parte actora tenga la condición de gran tenedor de vivienda, el inmueble objeto de la demanda constituya vivienda habitual de la persona ocupante y la misma se encuentre en situación de vulnerabilidad económica.

El artículo 3 k) define al gran tenedor como la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m<sup>2</sup> de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.

Esta definición podrá ser precisada en la declaración de zonas de mercado residencial tensionado hasta aquellas personas titulares de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial ubicados en dicho ámbito, cuando así lo motive la correspondiente comunidad autónoma en la correspondiente memoria justificativa.

Esta Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda está trabajando en colaboración con los datos del Catastro dependientes de los Territorios Históricos y con los datos recogidos en el Registro autonómico de Contratos de Arrendamiento para determinar el número de personas físicas o jurídicas que pudieran encajar en esta definición de gran tenedor. Este dato es crucial para dimensionar las necesidades que pudieran derivarse de la creación o el fortalecimiento de los servicios de conciliación en materia de arrendamientos urbanos y de mediación hipotecaria.

Se estima que en el País Vasco 1.765 personas físicas o jurídicas pueden ser consideradas como grandes tenedores sin contar a las Administraciones Públicas y Entidades del Tercer Sector. Esto supone el 2,08% de personas propietarias del parque total de viviendas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Este procedimiento de conciliación o intermediación se establece en relación a los procedimientos suspendidos en virtud de los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 (en adelante RDL 11/2020) y en relación a nuevos trámites relacionados con los procedimientos recogidos en los artículos 439, 441, 655 bis y 685 de la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil.

Por lo tanto, todos los procedimientos que puedan derivar en un lanzamiento judicial de una vivienda que puede ser vivienda habitual de la persona que lo ocupa, que ésta pueda encontrarse en situación de vulnerabilidad y que la parte actora tenga consideración de gran tenedor.

La Disposición final quinta de la Ley 12/2023 ha modificado, entre otros preceptos, los procedimientos recogidos en los artículos 439, 655 bis y 685 de la LEC. Estos procedimientos pueden derivar en un lanzamiento judicial de una vivienda que puede ser considerada vivienda habitual de la persona que la ocupa.

- El artículo 439 de la LEC se refiere a los supuestos recogidos en el artículo 250.1 1º, 2º, 4º y 7º, es decir, relacionados con el impago de rentas y expiración de plazo, precario, ocupación ilegal y derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad.
- El artículo 655 bis hace referencia a la ejecución forzosa dineraria, en concreto, al procedimiento de apremio.
- El artículo 685 hace referencia a las ejecuciones hipotecarias.

Se ha eliminado la necesidad de aportar el consentimiento de la persona interesada en el traslado a las Administraciones públicas competentes para comprobar su situación de vulnerabilidad en procedimientos de desahucio, a tenor de lo establecido el artículo 150.4 de la LEC.

Además, en relación a la atención a personas de especial vulnerabilidad en los procedimientos citados en el caso de que la parte demandante tenga la condición de gran tenedora, para admitir la demanda se le exigirá, entre otras cuestiones dos acreditaciones adicionales el certificado que acredite o no la vulnerabilidad económica de la parte demandada y el certificado que acredite su sometimiento a un servicio de conciliación o intermediación previo.

**Este servicio será autonómico y ofrecerá ambos certificados. No obstante, el informe de vulnerabilidad al que se refieren el artículo 441.5 lo seguirán emitiendo los servicios sociales de base.**

La Ley 12/2023 no determina de manera clara que administración pública debe proporcionar determinados servicios y, por ese motivo, es tan necesaria la suscripción de un nuevo Convenio entre el CGPJ, EUDEL y esta administración para aclarar qué debe hacer cada cual y proporcionar un itinerario lo más claro y rápido posible a las personas o unidades convivenciales que se encuentren en esta situación.

**Como hemos expuesto anteriormente, el nuevo convenio aclarará dichas cuestiones y contribuirá a mejorar la gestión pública de las diferentes administraciones públicas implicadas competencialmente en la atención a las personas o unidades familiares que deban abandonar la vivienda en la que residen de manera habitual al facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos y a la realización de actividades de utilidad pública, tal y como lo exige el artículo 48.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Públicos.**

## **CONCLUSIONES**

- La adjudicación directa como medida extraordinaria. La adjudicación de viviendas de protección pública en alquiler se realiza a través de un procedimiento de baremación y cupos preferenciales.
- Colaboración entre administraciones públicas con competencia en materia de vivienda, artículo 10 Ley 3/2015.
- Pacto Social por la Vivienda 2022-2036.

En Vitoria-Gasteiz, 6 de julio de 2023

Mario Yoldi, Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

# ASPECTOS PRÁCTICOS DEL PROCEDIMIENTO PARA DAR SOLUCIONES A LAS SITUACIONES DE EMERGENCIA HABITACIONAL

**Mario Yoldi**

Director de Planificación y Procesos Operativos de  
Vivienda

Gobierno Vasco – Eusko Jaurlaritza



# Lanzamientos Euskadi

¿Emergencia habitacional?

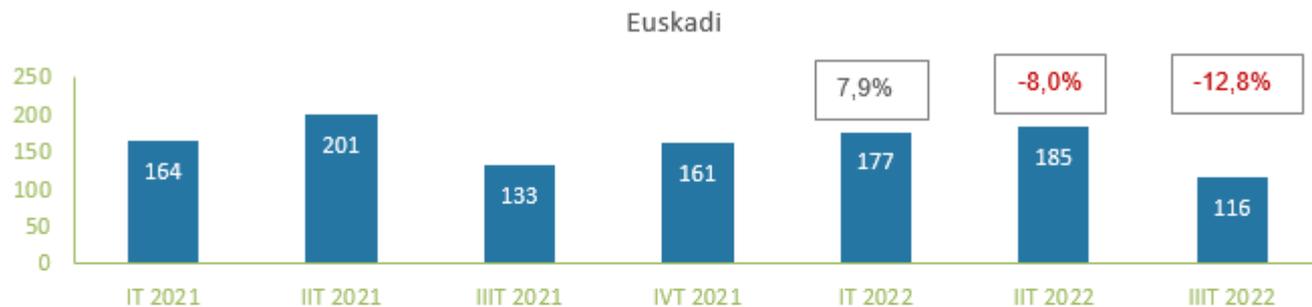


# Lanzamientos vinculados a la LAU por CCAA. 2019-2021

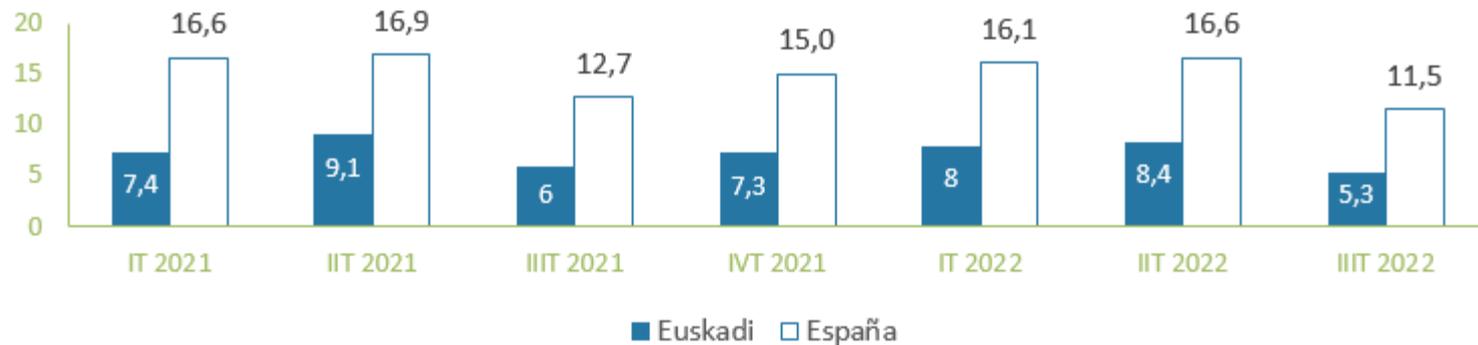
	2019	2020	2021
Andalucía	5.135	2.942	4.315
Aragón	915	609	569
Asturias, Principado	777	590	598
Illes Balears	1.470	926	1.156
Canarias	2.343	1.338	2.154
Cantabria	428	371	410
Castilla y León	1.638	1.256	1.133
Castilla - La Mancha	1.144	708	941
Cataluña	8.427	4.211	6.729
Comunitat Valenciana	4.486	2.765	3.807
Euskadi	806	553	659
Extremadura	410	236	310
Galicia	1.800	1.150	1.294
Madrid, Comunidad	4.850	2.398	3.327
Murcia, Región	1.359	744	1.223
Navarra, Com. Foral	262	169	201
La Rioja	218	179	167
<b>Total</b>	<b>36.468</b>	<b>21.145</b>	<b>28.993</b>



## Lanzamientos vinculados a la LAU por cada 100.000 habitantes. Tasas interanuales respecto del mismo trimestre del año anterior 2021-2022



# Lanzamientos LAU por 100.000 hab 2021-2022



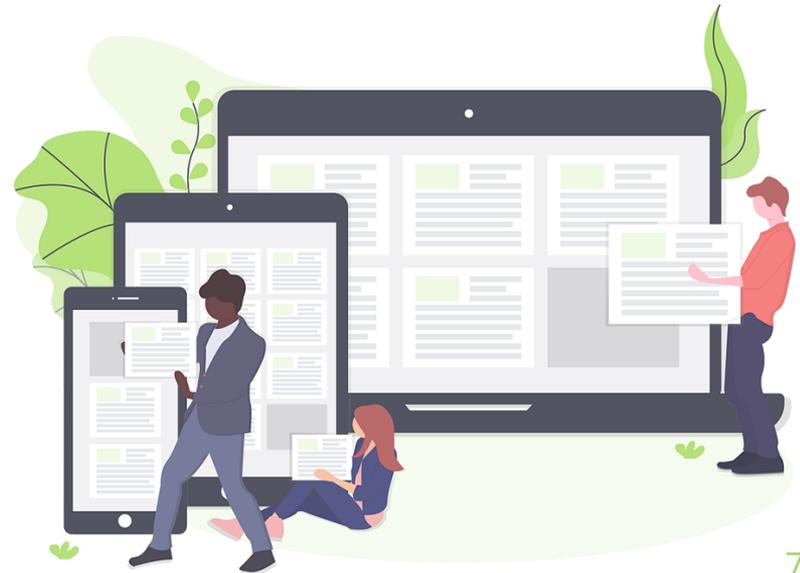
# Ley 3/2015, Derecho Subjetivo a la Vivienda

¿Qué significa?



# MODOS SATISFACCIÓN Y REQUISITOS

- ADJUDICACIÓN VIVIENDA O PEV (PRIORIDAD EN LA ADJUDICACIÓN)
- 4 AÑOS ANTIGÜEDAD ETXEVIDE: 9.000 EUROS 1 MIEMBRO, 12.000 EUROS 2 MIEMBROS Y 15.000 EUROS 3 MIEMBROS.
- DECRETO DERECHO SUBJETIVO: 3 AÑOS ANTIGÜEDAD ETXEVIDE Y 13.000 EUROS 1 MIEMBRO, 17.000 EUROS 2 MIEMBROS Y 19.000 EUROS TRES MIEMBROS.



En el primer trimestre de 2023, 58.667 unidades convivenciales figuran del alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda Etxebide. Este departamento dispone de 16.083 viviendas de protección pública o asimiladas en régimen de arrendamiento.

DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA (datos acumulados desde el inicio)	TTHH			ABRIL 2023
	ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA	
Nº de solicitudes DSV	2.937	9.426	3.108	15.471
Nº de solicitudes pendientes	42	76	77	195
Nº de solicitudes desistidas	90	74	92	256
Nº de solicitudes desestimadas	616	1.497	1.012	3.125
Nº de solicitudes con DSV reconocido	1.457	5.174	1.293	7.924
Prioridad adjudicación	727	2.154	316	3.197
Adjudicación vivienda	517	1.342	549	2.408
PEV	179	1.419	406	2.004
PEV extinguida	34	259	22	315
Nº de solicitudes con DSV extinguido	728	2.563	612	3.903



# Convenio colaboración CGPJ, AGCAPV y EUDEL

**ACLARAR ACTUACIÓN AAPP MARCO  
NORMATIVA Y COLABORAR.**

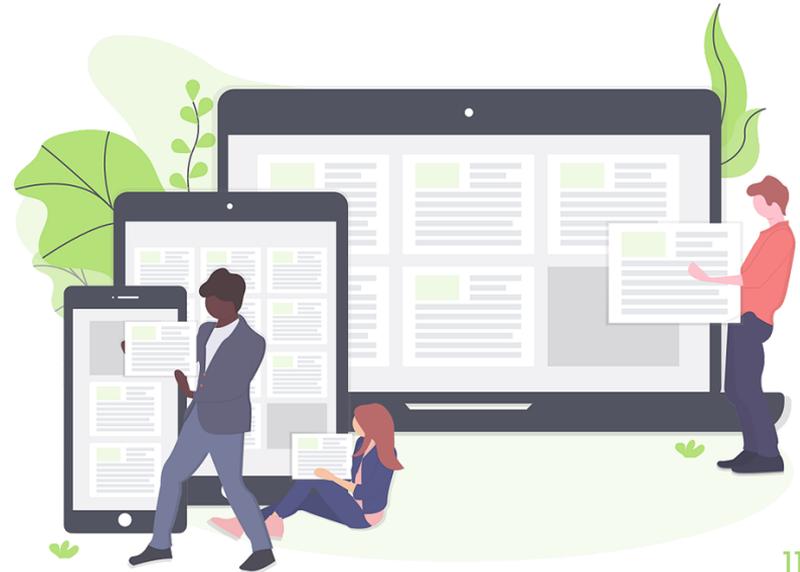


- **PROTOCOLO ACTUACIÓN** ENTRE: JUZGADOS,  
SERVICIOS SOCIALES, VIVIENDA.
- **COMPROMISOS PARTES:**
- **CGPJ:** INFORMACIÓN, CONSENTIMIENTO Y COLABORACIÓN.
- **EUDEL:** INFORMACIÓN , COLABORACIÓN Y ADJUDICACIÓN VIVIENDA.
- **AGCAPV:** INFORMACIÓN, FORMACIÓN, REGISTRO INFORMÁTICO Y ADJUDICACIÓN VIVIENDA.



# Adjudicación directa o extraordinaria de vivienda

- COLECTIVOS TASADOS: VIOLENCIA GÉNERO, TERRORISMO, DERECHO A REALOJO Y DESAHUCIOS, DE ACUERDO NORMATIVA ESPECÍFICA.
- OCUPACIÓN ILEGAL Y DEUDAS ANTERIORES: FUERA ÁMBITO AD.



# Número de viviendas con adjudicación directa o extraordinaria LANZAMIENTOS

AÑO	ALQUILER	HIPOTECA	TOTAL
2013	7	7	14
2014	2	8	10
2015	3	7	10
2016	1	15	16
2017	2	5	7
2018	6	2	8
2019	29	12	41
2020	29	3	32
2021	43	1	44
2022	43	2	45
<b>2023 MAYO</b>	22	0	22
<b>TOTAL</b>	<b>187</b>	<b>62</b>	<b>249 VIVIENDAS</b>



# Ley Vivienda estatal

## NUEVO CONVENIO EN TRAMITACIÓN

- CAMBIOS NORMATIVA.
- CONTINUAN SUSPENSIONES 441.5 LEC INFORMES SERVICIOS SOCIALES BASE.
- NUEVO SERVICIO CONCILIACIÓN E INTERMEDIACIÓN. SERVICIO AUTONÓMICO.



**Eskerrik Asko**  
**Muchas gracias**

