



Conselleria de Vivienda y Arquitectura
Bioclimática
Hble. Sr. Conseller
Ciutat Adtva. 9 d'octubre. Torre 1. Castán
Tobeñas 77
València - 46018 (València)

=====
Ref. queja núm. 1902300
=====

Asunto: Falta de respuesta solicitud aplicación medidas Ley 2/2017.

Hble. Sr. Conseller:

Conforme a lo que establece la Ley de la Generalitat Valenciana 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, en su Título III, formulamos la siguiente resolución:

1.- Relato de la tramitación de la queja y antecedentes.

Con fecha 17/6/2019 se presentó en esta Institución escrito firmado por **Dña. (...), con DNI nº (...)**, que quedó registrado con el número arriba indicado.

Sustancialmente manifiesta que, mediante escrito presentado con fecha 19/12/2018 –se adjunta copia, solicitó la aplicación de las medidas previstas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, Función social de la Vivienda, sin haber recibido ninguna contestación hasta el momento ni se le haya ofrecido ningún tipo de alojamiento o cualquier otra alternativa, a pesar de haber presentado una queja por la falta de respuesta con fecha 17/6/2019.

Considerando que la queja reunía los requisitos establecidos en los artículos 12 y 17 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, fue admitida, dando traslado de la misma a Vd. de conformidad con lo determinado en el artículo 18.1 de la citada Ley.

Con el objeto de contrastar las alegaciones formuladas por la persona interesada, le requerimos para que, en el plazo máximo de quince días, nos remitiera información suficiente sobre la realidad de las mismas y demás circunstancias concurrentes.

Al no recibir una respuesta en el plazo previsto, el Síndic, con fecha 30/8/2019 y 11/10/2019, requirió a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática para que contestara a la solicitud de información.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 10/01/2020	Página: 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

Con fecha 18/11/2019 recibimos informe de la referida Conselleria en el que se dispone:

“(…) Se ha procedido al envío de la siguiente carta al autor de la queja en contestación a su solicitud de aplicación de las medidas de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la C.V.

En contestación al escrito por Vd. remitido por el que comunica su inscripción en el Registro de demandantes de vivienda de protección pública o con fines sociales y solicita la aplicación de las medidas de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalidad, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana (en adelante LFSV), pongo en su conocimiento lo siguiente:

Acusamos recibo de su inscripción en el citado Registro significando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalidad, por la función social de la vivienda, la inscripción en el registro de demandantes de viviendas de protección pública o con fines sociales únicamente tiene por objeto el conocimiento de las personas demandantes inscritas, siendo el instrumento adecuado para conciliar la oferta con la demanda de vivienda atendiendo a su características.

Es por ello que para poder atender su solicitud de arrendamiento de una vivienda protegida o de alquiler social, y una vez cumplimentado el requisito de inscripción en el registro público de demandantes de vivienda de conformidad con la Resolución de la Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de fecha de 15 de junio de 2017 por el que se aprueban los criterios para la adjudicación en arrendamiento de las viviendas protegidas propiedad de Evha, deberá cumplimentar la solicitud correspondiente según modelo que podrá descargar de la página web de la actualmente denominada Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (<http://www.evha.es/>), junto con la documentación correspondiente y presentarla ante la citada entidad, que resolverá lo procedente.

Sin perjuicio de lo expuesto, si bien como dispone el apartado 3 del artículo 2 del texto Legal citado, la efectividad de derecho subjetivo a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada, genera la obligación jurídica de la administración de poner a disposición de las personas o unidades de convivencia que, por sus ingresos u otras circunstancias, no puedan acceder a ella en condiciones de mercado por concurrir las circunstancias señaladas en el apartado 29, la ocupación estable de un alojamiento dotacional, de una vivienda protegida o de una vivienda libre si ello fuera necesario, a los efectos jurídicos previstos en la norma y en tanto no se disponga de un parque público de vivienda suficiente para revertir la situación de manera progresiva, se entenderá que existe tal puesta a disposición cuando se proceda al pago de las ayudas al alquiler reguladas en la ley.

En este sentido, le comunico que, mediante Resolución de 7 de febrero de 2019, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, se convocaron para el ejercicio 2019 las ayudas del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda y del Programa de Ayudas al Alquiler para Jóvenes, donde no consta que Vd. las hubiera solicitado.

Al día de la fecha y por Orden 2/2019, de 9 de abril, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, han sido aprobadas las bases reguladoras para la concesión directa de ayudas por razones de carácter público, social y humanitario a personas y unidades de convivencia en situación de emergencia habitacional, por lo que, de reunir los requisitos exigidos para solicitar las citadas ayudas, deberá dirigirse a su ayuntamiento, mancomunidad o entidades instrumentales locales correspondientes, organizaciones sociales representativas que desempeñen una función social en materia de vivienda, así regulado en su estatutos o normas internas de

funcionamiento, asociaciones sin ánimo de lucro y ONGs que serán las encargadas de solicitar la ayuda de forma telemática, según modelo normalizado, a través de la sede electrónica de la Generalitat y con la previa autorización del solicitante (...)

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo a la interesada para que, si lo consideraba conveniente, formulara escrito de alegaciones, lo que no consta.

2.-Fundamentación legal.

Llegados a este punto, y tras el estudio del escrito inicial de queja, del informe remitido y de las alegaciones presentadas, procedemos a resolver la queja con los datos obrantes en el expediente.

2.1.- Falta de resolución expresa en plazo.

En el informe remitido a esta institución, suscrito por el Secretario Autonómico de Vivienda y Función Social con fecha 27/9/2019, se indica que “se ha procedido al envío de la siguiente carta al autor de la queja en contestación a su solicitud de aplicación de las medidas de la Ley 2/2017 (...)”, sin ofrecer ninguna explicación sobre las razones que justifican el incumplimiento del plazo de resolución de 6 meses desde la presentación de la solicitud con fecha 19/12/2018, ni tampoco los motivos que impiden la concesión de alguna de las ayudas económicas previstas en el artículo 22 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda, para el caso de imposibilidad de adjudicar al interesado una vivienda pública.

En relación con esta cuestión, constituye una competencia esencial del Síndic de Greuges velar porque la administración resuelva expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados.

En el presente expediente, resulta un hecho objetivo que la solicitud presentada por la promotora de la queja se ha contestado con incumplimiento del plazo máximo de 6 meses.

La Administración está obligada a dictar resolución expresa en plazo en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación (Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común). Es una obligación legal básica de la administración que se conforma en un derecho esencial de los ciudadanos e interesados.

El contenido de la respuesta expresa es competencia exclusiva del órgano competente para su emisión, y será a partir de ésta cuando los interesados puedan, efectivamente, ejercer sus derechos de recurso, y el resto de instituciones ejercer sus respectivas competencias. Solo entonces podrá analizarse si se ajusta o no a derecho, o si está motivada o es arbitraria, o cualquier otra circunstancia que en la misma puede concurrir, pero en tanto no se dicte, ningún control puede ejercerse al faltar la actividad administrativa.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: *****

Fecha de registro: 10/01/2020

Página: 3

La falta de respuesta o la respuesta tardía, en base a cualquier razón, supone vulnerar un derecho básico de los ciudadanos, y por tanto, objetivo básico de esta Institución.

2.2.- Aplicación de los mecanismos previstos en la Ley 2/2017.

En relación con esta cuestión, es preciso tener en cuenta que el artículo 2.3 de esta norma es clara al establecer que:

La efectividad de este derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada, de acuerdo con lo establecido en este artículo, genera la obligación jurídica de la administración autonómica valenciana y de las administraciones locales radicadas en la Comunitat Valenciana de poner a disposición del solicitante la ocupación estable de un alojamiento dotacional, de una vivienda protegida o de una vivienda libre si ello fuera necesario que cumpla con todas las condiciones para garantizar su libre desarrollo de la personalidad, su derecho a la intimidad y el resto de derechos vinculados a la vivienda. **A los efectos jurídicos previstos por esta norma, se entenderá que existe tal puesta a disposición cuando se proceda al pago de las ayudas al alquiler reguladas en esta Ley.** La administración adoptará las medidas necesarias de ampliación del parque público de vivienda para revertir esta situación de manera progresiva. (la negrita y el subrayado son nuestros).

En este sentido, el artículo 22 (ayudas para el pago de alquiler) de la Ley 2/2017, desarrolla esta previsión, indicando que:

1. **La Conselleria competente en materia de vivienda establecerá un sistema de ayudas** para el pago de alquiler a las personas y unidades de convivencia con ingreso bajos o moderados, donde el coste de la vivienda los puede situar en riesgo de exclusión social residencial, de forma que no se supere el 25% de los ingresos.
2. A tal efecto, se establecen dos tipos de prestaciones:
 - a) Ayudas para el pago del alquiler acogidas a convocatorias públicas periódicas que se establezcan mediante concurrencia y en las condiciones que se determinen. Pueden ser de prórroga automática, si se mantienen las mismas condiciones establecidas para su adjudicación.
 - b) Prestaciones de urgencia para hacer frente al pago del alquiler o de cuotas hipotecarias en situaciones especiales de emergencia y en las condiciones que reglamentariamente se establezcan, pudiéndose otorgar sin concurrencia y con los informes previos favorables de los servicios sociales.

(...)

(la negrita es nuestra).

Tal y como venimos señalando y recomendando en las resoluciones que se han dictado en materia de vivienda por parte del Síndic de Greuges, es preciso que por esa administración se adopten las medidas que resulten pertinentes para poner en funcionamiento el completo sistema de ayudas al alquiler previstas por la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, y proceder al abono de las mismas a las ciudadanas y ciudadanos a quienes no se les pueda adjudicar una vivienda pública, por insuficiencia del parque público de

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: *****

Fecha de registro: 10/01/2020

Página: 4

vivienda de la Generalitat y cumplan los condicionantes establecidos en el articulado de la citada Ley para acceder a las mismas.

Finalmente, es preciso tener en cuenta que el apartado 3º del artículo 6 de la citada Ley 2/2017, es terminante al señalar que:

Si transcurrido el plazo de seis meses previsto en el apartado anterior o en su caso el plazo de ampliación excepcional que motivadamente se establezca, de acuerdo con la legislación sobre el procedimiento administrativo común, no se hubiera dictado resolución, **se entenderá otorgado el uso de un alojamiento por silencio administrativo.** La Conselleria responsable en materia de vivienda **deberá**, en tal caso, **indicar de manera inmediata y con la mayor diligencia posibles un alojamiento concreto**, evitando en todo caso la concentración y segregación espacial de los solicitantes y garantizando la cohesión social del espacio urbano. (la negrita es nuestra).

En este sentido, que el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas señala:

1. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo (...)
2. La estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento.
3. La obligación de dictar resolución expresa a que se refiere el apartado primero del artículo 21 se sujetará al siguiente régimen:
 - a) En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto solo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.

(...)

3.- Consideraciones a la Administración.

Atendiendo a todo lo anterior debe concluirse que la Conselleria ha incurrido en los siguientes incumplimientos:

- Se ha sobrepasado el plazo legalmente establecido (6 meses) para resolver la solicitud de aplicación de las medidas previstas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la función social de la vivienda.
- No se ha procedido a indicar a la interesada un alojamiento concreto en la forma establecida en el artículo 6.3 de la citada Ley.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución (art.47) y del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana (art.16), de conformidad con lo dispuesto en el art.29.1 de la Ley 11/1988,

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: *****

Fecha de registro: 10/01/2020

Página: 5

de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno formular las siguientes recomendaciones:

A la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática:

1.- Que se cumpla el plazo máximo de 6 meses para dictar resolución motivada en contestación a las solicitudes de aplicación de las medidas previstas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana.

2.- Que adopte las medidas que resulten pertinentes para poner en funcionamiento el completo sistema de ayudas al alquiler previstas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, y proceder al abono de las mismas a los ciudadanos y ciudadanas a quienes no se les pueda adjudicar una vivienda pública, por insuficiencia del parque público de vivienda de la Generalitat y cumplan los condicionantes establecidos en el articulado de la citada Ley para acceder a las mismas.

3.- Que adopte las medidas precisas para proceder cuanto antes al abono de dicha ayuda al ciudadano, si éste fuera el caso de la promotora del expediente de queja.

4.- Que, en el caso de que el estudio de la solicitud de la interesada y demás documentos obrantes en el expediente se dedujera que ésta se encuentra en alguna de las situaciones referidas en el artículo 2 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda, y sea titular del derecho exigible a un alojamiento asequible, digno y adecuado, proceda a indicar de manera inmediata y con la mayor diligencia posible un alojamiento concreto para la interesada, evitando en todo caso la concentración y segregación espacial de los solicitantes, y garantizando la cohesión social del espacio urbano, en los términos prevenidos en el artículo 6 de la referida Ley 2/2017.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 29 de la ley 11/1988, reguladora de esta Institución. Para su conocimiento, le hacemos saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Agradeciendo por anticipado la remisión a esta institución del preceptivo informe, le saluda atentamente,

Ángel Luna González
Síndic de greuges de la Comunitat Valenciana