



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. 2001595  
=====

**Asunto: Demora en resolución de ayuda para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la Covid-19 en los alquileres de vivienda habitual.**

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 9 de junio de 2020, se presentó en esta institución escrito firmado por (...), y con domicilio en Benidorm, que quedó registrado con el número arriba indicado.

En su escrito inicial de queja el interesado manifestaba que en fecha 5 de mayo de 2020 presentó ante esa administración una solicitud de ayuda para atender al pago del alquiler de vivienda para minimizar el impacto del COVID-19 (Registro: GVRTE – GV18100).

El interesado exponía en su queja que, a pesar del tiempo transcurrido desde la fecha de interposición del citado escrito de 5 de mayo de 2020, no había obtenido una respuesta a su solicitud ni información sobre el estado de tramitación de la misma, motivo por el que instó la intervención del Síndic de Greuges.

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta institución, la misma fue admitida a trámite. En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicitamos informe a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, en fecha 22 de junio de 2020.

En este escrito de petición de información dirigido a la citada administración autonómica, solicitamos a la misma que, en particular, nos informara sobre las siguientes cuestiones:

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 13/11/2020	<b>Página:</b> 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: <a href="mailto:consultas_sindic@gva.es">consultas_sindic@gva.es</a>		

- estado de tramitación del expediente generado a partir de la solicitud formulada por el promotor del expediente de queja, con indicación de la previsión temporal existente para proceder a su resolución y, en el caso de que la ayuda fuese acordada, proceder a su abono efectivo al interesado.
- posibilidad de proceder a la revisión completa, y a su consecuente modificación, del procedimiento de concesión de las ayudas al alquiler previsto por el Decreto 52/2020, de 24 de abril, del Consell, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la Covid-19 en los alquileres de vivienda habitual, y su sustitución por un **procedimiento de urgencia**, caracterizado por las notas de inmediatez y agilidad, que garantice la eficacia de las ayudas al alquiler que se regulan y su capacidad para ser resueltas y acordadas en un tiempo mínimo y adecuado, de modo que sus solicitantes puedan hacer frente al pago del alquiler de su vivienda.
- medidas organizativas (refuerzos personales, medios técnicos, etc.) adoptadas para proceder a la tramitación de las solicitudes derivadas de la aprobación del Decreto de referencia y, con ello, lograr la **pronta resolución y abono**, en los casos que corresponda, de las ayudas que se derivan del mismo, de manera que éstas lleguen a los solicitantes en el tiempo adecuado para atender las necesidades de pago de alquiler que las justifican.

La petición de información, ante la falta de respuesta al inicial requerimiento, fue reiterada mediante escritos de fechas 23 de julio y 24 de agosto de 2020, sin que a los mismos haya respondido la administración requerida en forma alguna.

Por último, mediante escrito de 25 de septiembre de 2020, se le requirió por última vez para que diese cumplimiento a lo preceptuado en la mencionada Ley, en lo que se refiere a la colaboración que deben prestar los poderes públicos al Síndic de Greuges en sus investigaciones, recordando expresamente que la no emisión de los informes requeridos por el Síndic de Greuges, conforme a lo dispuesto en los artículos 18.2 y 24.1 de la Ley del Síndic de Greuges, se califica como una actitud entorpecedora de la labor de investigación de esta institución, por lo que podría ser objeto de un informe especial a las Cortes Valencianas, además de ser destacada en la sección correspondiente del Informe anual del Síndic de Greuges.

Conviene recordar, asimismo, que la falta de colaboración con el Síndic de Greuges se encuentra tipificada en el artículo 502.2 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal:

“En las mismas penas incurrirá la autoridad o funcionario que obstaculizare la investigación del Defensor del Pueblo, Tribunal de Cuentas u órganos equivalentes de las Comunidades Autónomas, negándose o dilatando indebidamente el envío de los informes que éstos solicitaren o dificultando su acceso a los expedientes o documentación administrativa necesaria para tal investigación”.

Hasta el día de hoy no ha tenido entrada en esta institución el informe de referencia, ni ninguna comunicación que justifique tal retraso.

Al no recibir información sobre las cuestiones expuestas, esta institución ha realizado una somera revisión de la información que, sobre la concesión de estas ayudas al alquiler de vivienda al amparo de esta convocatoria concreta, aparece publicada en la página web de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática ([www.habitatge.gva.es](http://www.habitatge.gva.es)).

En dicha página web, en la entrada “Ayudas/Ayudas convocatoria 2020/Ayudas al alquiler COVID-19” ([enlace a la página](#); consultado el día 9 de noviembre de 2020), observamos:

- **Publicación de LISTADO PROVISIONAL.**

En relación con esta cuestión se expone:

Con fecha 6 de agosto de 2020, de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 52/2020, de 24 de abril, del Consell, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la Covid-19 en los alquileres de vivienda habitual, se publica el listado provisional de las solicitudes que han resultado ADMITIDAS Y/O EXCLUIDAS por no cumplir alguno de los requisitos exigidos en la convocatoria.

Para consultar su expediente utilice las opciones de búsqueda de visualización de archivos pdf de su dispositivo, utilizando el código de expediente que aparece en el mensaje de texto que le ha sido remitido a su teléfono móvil.

El plazo para realizar las alegaciones o aportar la documentación que se estime pertinente son de 10 días hábiles (no se computan sábados, domingos ni festivos) y empezará a contar a partir del día 7 de agosto de 2020. Para acreditar el cumplimiento del Requisito 1 deberá acompañar, al menos, certificación expedida por el SEPE acreditativa de que el pase a la situación de desempleo o ERTE lo ha sido por motivo del COVID19. Para acreditar el cumplimiento del Requisito 2 deberá acompañar, asimismo, certificación expedida por la AEAT relativa a los ingresos declarados por todos los miembros de la unidad de convivencia en el ejercicio fiscal 2018.

La documentación podrá presentarse además de las formas que se indican en el documento de "Listado provisional de solicitudes admitidas /excluidas", mediante este trámite telemático de aportación documental.

De la consulta del listado publicado, se aprecia que la solicitud formulada por el interesado se encuentra en el apartado de solicitudes excluidas, por el motivo 1:

Incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1.a) del Decreto 52/2020, de 24 de abril, del Consell, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la Covid19 en los alquileres de vivienda habitual, al NO QUEDAR ACREDITADO que, debido a la Covid 19 se encuentra en alguna de las situaciones previstas con posterioridad al 15 de marzo de 2020:

- Situación legal de desempleo
- Expediente temporal de regulación de empleo (ERTE por Covid-19),
- En caso de ser empresaria, haya reducido su jornada por motivo de cuidados u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos

- **Publicación del LISTADO SOLICITUDES ADMITIDAS.**

En relación con esta cuestión se expone:

Con fecha 8 de octubre de 2020, de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 52/2020, de 24 de abril, del Consell, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la Covid-19 en los alquileres de vivienda habitual, se publica:

Listado definitivo de las solicitudes que han resultado admitidas COMPLETAS / INCOMPLETAS por falta de la documentación preceptiva necesaria para valorar la solicitud

Para consultar la documentación que se tiene que subsanar, con el NIF, CIF o NIE y los últimos 6 dígitos de la cuenta bancaria que indicó en la solicitud, consulte en el siguiente enlace, donde cada solicitante podrá conocer qué documentación necesita aportar para completar su expediente.

**"CONSULTA TU NOTIFICACIÓN"**

El plazo para aportar la documentación a subsanar es de 10 días hábiles (no se computan sábados, domingos ni festivos) y empezará a contar a partir del día 13 de octubre de 2020 hasta el 26 de octubre inclusive.

La presentación de la documentación se podrá realizar:

De forma telemática: TECE - Aportación documental telemática o presencial para completar un expediente ya iniciado de los programas de ayudas de la dirección general competente en emergencia habitacional y función social de la vivienda.

O bien de forma presencial, mediante su presentación por los medios indicados en el listado publicado, dirigida a la Dirección Territorial de Vivienda y Arquitectura Bioclimática correspondiente.

Es necesario solicitar cita previa para acudir a la DIRECCIÓN TERRITORIAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA de Alicante, Castellón y Valencia o a cualquier Oficina PROP de la Generalitat, la página web para solicitar citas previas es:

<https://externo.gva.es/qsige/citaprevia.prop#!/es/home?uuid=4a86-87ca8-9257-816be>

Estimamos oportuno destacar que, en el listado definitivo de solicitudes que se publicaba, se informaba a los ciudadanos que:

Una vez recepcionada la documentación en el plazo indicado, necesaria para completar los expedientes, se procederá a la priorización de las solicitudes por su grado de vulnerabilidad, para emitir propuesta de resolución de concesión de las ayudas.

De la lectura de la documentación que consta en la página web de la Conselleria sobre el estado de gestión de las ayudas convocadas a través del Decreto 52/2020, que venimos analizando (única información a la que esta institución ha podido acceder al no habernos sido remitido, volvemos a insistir en este punto, el informe solicitado a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática), se deduce que a fecha de 9 de noviembre de 2020 no se ha producido la resolución de unas ayudas que, presentando la finalidad de atender a una situación urgente y de la máxima excepcionalidad, fueron

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 13/11/2020	<b>Página:</b> 4

convocadas el día 24 de abril de 2020; esto es, cuando ya han transcurrido 6 meses desde la publicación del referido Decreto y cuyo plazo de solicitud concluyó el 30 de junio de 2020, habiendo transcurrido ya desde esa fecha 4 meses.

Antes al contrario, tras la preclusión del plazo concedido para la presentación de la documentación solicitada (el día 26 de octubre de 2020), se procederá a dictar, según se expone, una propuesta de resolución de concesión de ayudas.

## 2.- Fundamentación legal.

Llegados a este punto, y tras la detenida lectura del escrito inicial de queja, procedemos a resolver la presente queja con los datos obrantes en el expediente.

El objeto del presente expediente de queja, tal y como quedó definido en nuestros escritos de admisión a trámite y petición de informe de la administración, está integrado por la reclamación presentada por el interesado en relación con el procedimiento de tramitación de una solicitud de ayuda para atender al pago del alquiler de vivienda para minimizar el impacto del COVID-19; solicitud de ayuda que, por la propia naturaleza de las necesidades que está llamada a atender, presenta el carácter de urgente.

Planteada la queja por el interesado, procedimos al análisis de las normas reguladoras de las citadas ayudas, reflejándolas en nuestra petición de informe a la administración y realizando una serie de consideraciones a la vista del contenido de las mismas, en las que ahora volvemos a insistir.

En este sentido, destacamos que el DECRETO 52/2020, de 24 de abril, del Consell, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la Covid-19 en los alquileres de vivienda habitual, por el que se regulan estas ayudas, señala en su exposición de motivos que:

El impacto que está teniendo **esta situación excepcional** obliga a que las administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, adopten con **la máxima celeridad** aquellas medidas tendentes a paliar los efectos que está sufriendo nuestra sociedad (la negrita y el subrayado son nuestros)

Por su parte, el artículo 1 del Decreto señala al respecto:

1. Este decreto tiene por objeto regular las bases para la concesión de ayudas al alquiler a las personas arrendatarias de vivienda habitual sita en el territorio de la Comunitat Valenciana que, como consecuencia del impacto económico y social de la Covid-19 tengan problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler y encajen en **los supuestos de vulnerabilidad económica y social sobrevenida** que se definen en este decreto.

(...)

3. Las ayudas tendrán carácter finalista, y por tanto no podrán aplicarse a otro destino que el pago de la renta del alquiler, o la cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real decreto ley 11/2020.

En relación con el procedimiento de concesión, el artículo 2 del Decreto establece:

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 13/11/2020	<b>Página:</b> 5

1. Estas subvenciones **se concederán de forma directa**, en aplicación de los artículos 22.2.c y 28, apartados 2 y 3 de la Ley 38/2003, y el artículo 168.1.C de la Ley 1/2015, por concurrir razones de interés público, económico y social. En concreto, el carácter singular de estas subvenciones deriva de la naturaleza excepcional, única e imprevisible de los acontecimientos que las motivan.

2. **Las ayudas se concederán atendiendo a la mera concurrencia de los requisitos** para ser persona beneficiaria por aplicación de los criterios contenidos en el artículo (la negrita y el subrayado son nuestros).

Consideramos oportuno destacar que el artículo 11 (Resolución y recursos) prescribe:

1. La competencia para resolver sobre las solicitudes presentadas corresponde a la persona titular de la Dirección General de Emergencia Habitacional Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana.

2. La resolución de concesión determinará la cuantía concedida e incorporará, en su caso, las condiciones, obligaciones y determinaciones accesorias a que deba sujetarse el beneficiario.

3. **El plazo para resolver y notificar la resolución procedente será el previsto en la Ley 39/2015**. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, se producirá el silencio administrativo y la solicitud podrá entenderse desestimada (la negrita y el subrayado son nuestros).

Finalmente, tenemos en cuenta que la Disposición Adicional Única del citado decreto señala:

2. En aplicación del apartado 4 de la disposición adicional tercera del Real decreto 463/2020, la suspensión de plazos no se aplicará al procedimiento de concesión de estas ayudas, por ser un procedimiento referido a situaciones estrechamente vinculadas a los hechos que justifican el estado de alarma.

A la vista de cuanto antecede, y dado el carácter finalista de las ayudas que se regulan en el Decreto, destinadas a atender las situaciones de vulnerabilidad de las personas para efectuar el pago del alquiler en vivienda como consecuencia de los efectos económicos que ha causado la pandemia del Covid-19, entendemos que resulta consustancial a las mismas **la celeridad en su procedimiento de concesión**, pues sólo de este modo la ayuda puede cumplir adecuadamente con el objetivo para el que se concibió y aprobó (atender las dificultades actuales de las familias para satisfacer, en cada mensualidad, el pago del alquiler de la vivienda que ocupan).

Partiendo de estas reflexiones, no se alcanza a entender el motivo, y así se expuso en nuestro escrito de petición de información dirigido a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por el que el Decreto 52/2020 somete la tramitación de estas ayudas, que presentan un carácter extraordinario y urgente, al procedimiento ordinario previsto, especialmente en materia de plazos, por la Ley de procedimiento administrativo, en la medida en la que ésta no constituye la forma más eficaz de atender a las situaciones de necesidad que se pretenden paliar.

El caso que nos expone el promotor del expediente constituye, en este sentido, un claro botón de muestra; ya que en el mismo, se aprecia que el interesado nos comunica que presentó su solicitud de ayuda el día 5 de mayo de 2020, sin haber recibido información alguna sobre el estado de tramitación de su expediente en la fecha de presentación de su

escrito de queja (el 9 de junio de 2020) y, por ello, sin haber recibido durante los meses de mayo y junio la ayuda que eventualmente pudiera corresponderle y que le hubiese permitido hacer frente al abono de las mensualidades de su alquiler de vivienda.

En relación con esta cuestión, debemos insistir nuevamente, tal y como venimos haciendo en las resoluciones dictadas sobre la materia, en la idea de que la posesión de una vivienda facilita el acceso a otros derechos y constituye un importante factor de protección frente a la pobreza. De la misma manera, la pérdida de un alojamiento estable y digno se convierte, en muchas ocasiones, en la puerta de entrada a situaciones de exclusión social que, desgraciadamente, como nos muestra la realidad, son difíciles de revertir.

Analizada desde esta óptica, la prontitud en la respuesta que las administraciones den a las necesidades de las valencianas y valencianos en materia de vivienda, especialmente en situaciones de emergencia como la situación creada por la pandemia de la COVID-19 y sus consecuencias socio-económicas, adquiere **un carácter esencial y decisivo**.

Así las cosas, se ha de valorar positivamente por parte de esta institución la publicación y puesta en marcha del Decreto 52/2020, en el que se prevén ayudas específicamente diseñadas para atender a una situación sobrevenida de la máxima gravedad e importancia a la hora de que muchos hogares valencianos, afectados por las consecuencias económicas de la pandemia que sufrimos, puedan mantenerse al corriente del pago de sus obligaciones en materia de arrendamiento de vivienda y, con ello, no verse amenazados por un desahucio por impago de la renta de alquiler.

No obstante lo anterior, también estimamos preciso poner el acento en el hecho de que, si el procedimiento de concesión de estas ayudas no viene marcado por las notas de rapidez e inmediatez, su capacidad para atender las situaciones que está llamado a atender queda seriamente mermada y, con ello, su efectividad y eficacia.

Una familia en estado de vulnerabilidad económica que, en el mes de junio de 2020 hubiera presentado su solicitud para acceder a estas ayudas, con las que hacer frente al pago del alquiler de la vivienda que ocupan, en el mes de noviembre aún no ha obtenido una respuesta de la administración en forma de resolución que conceda o no estas ayudas.

En este sentido, resulta preciso recordar, llegados a este punto y a título de ejemplo, que la Ley 9/2016, de 28 de octubre, de Regulación de los Procedimientos de Emergencia Ciudadana en la Administración de la Comunitat Valenciana prevé expresamente la posibilidad de que en el sentido que venimos exponiendo, se sometan determinados procedimientos a disposiciones específicas que, precisamente, vengan a dotar a los mismos de una mayor celeridad en su tramitación, dada la naturaleza urgente de las necesidades que están llamadas a resolver.

Así, el artículo 2 de esta Ley (definición de procedimiento de emergencia ciudadana), establece que:

1. Se definen como procedimientos de emergencia ciudadana aquellos destinados al desarrollo de una vida digna y que son gestionados por la administración de la Generalitat, sus organismos autónomos, entidades que la integran y por las administraciones locales cuando intervengan como entidades colaboradoras de la Generalitat.

2. Tendrán la consideración de procedimientos de emergencia ciudadana los incluidos en el anexo de la presente ley, así como los que se puedan establecer en un futuro por razones de interés general mediante ley.

Vista esta definición, y dada la íntima conexión que existe entre el disfrute de una vivienda y la vida digna (que ha sido reconocida incluso a nivel legislativo en nuestra comunidad a través la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda), debemos entender que existía la posibilidad de haber establecido «por razones de interés general mediante Ley» el carácter de *procedimiento de emergencia ciudadana* del procedimiento de la concesión de las ayudas que venimos analizando.

En este sentido, debemos recordar igualmente que, de acuerdo con el artículo 1 de esta Ley, los objetivos que persigue la declaración de un procedimiento como procedimiento de emergencia ciudadana se centran, específicamente, en:

(...) establecer un conjunto de medidas de carácter urgente y extraordinario eficaces destinadas a:

- Atender a las necesidades básicas de personas, familias y colectivos susceptibles de especial protección como es el caso de las personas menores, las personas mayores y las que se encuentran en situación de exclusión social o en riesgo de estarlo.
- Dotar de recursos humanos suficientes para la gestión y tramitación de los procedimientos de emergencia a través de las pertinentes reorganizaciones administrativas que aseguren la eficacia y la eficiencia de dichos procedimientos.
- Dotar de recursos económicos suficientes para la gestión y tramitación de los procedimientos de emergencia ciudadana.
- Generar mecanismos eficaces que permitan agilizar la tramitación de los procedimientos de emergencia.

Por su parte, el artículo 3 (Tramitación de urgencia del procedimiento) señala al efecto:

1. Los procedimientos declarados de emergencia ciudadana por razones de interés público establecidos en esta ley se tramitarán con carácter de urgencia. A tal efecto se entienden reducidos a la mitad los plazos máximos establecidos para resolver y notificar el correspondiente procedimiento, salvo para la presentación de solicitudes y recursos.

Finalmente, estimamos necesario destacar que el artículo 4 (Provisión de medios materiales, humanos y económicos) de la Ley establece al efecto que:

1. La administración de la Generalitat, sus organismos autónomos y del resto de entidades integrantes del sector público de la Generalitat velarán por la adecuada dotación de recursos materiales, económicos y personales a los distintos departamentos responsables de la tramitación o resolución de los procedimientos declarados de emergencia.

Estas reflexiones son las que explican que, en nuestro escrito de petición de información de fecha 22 de junio de 2020, nos interesamos por la remisión de información sobre la «posibilidad de proceder a la revisión completa, y a su consecuente modificación, del procedimiento de concesión de las ayudas al alquiler previsto por el Decreto 52/2020 y

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

Código de validación: \*\*\*\*\*

Fecha de registro: 13/11/2020

Página: 8



su sustitución por un **procedimiento de urgencia**, caracterizado por las notas de inmediatez y agilidad, que garantice la eficacia de las ayudas al alquiler que se regulan y su capacidad para ser resueltas y acordadas en un **tiempo mínimo y adecuado**, de modo que sus solicitantes puedan hacer frente al pago del alquiler de su vivienda».

Del mismo modo, estas reflexiones son las que nos llevaron a solicitar información, como se ha expuesto en el apartado relativo al procedimiento de queja, sobre las «medidas organizativas (refuerzos personales, medios técnicos, etc) adoptadas para proceder a la tramitación de las solicitudes derivadas de la aprobación del Decreto de referencia y, con ello, lograr la **pronta resolución y abono**, en los casos que corresponda, de las ayudas que se derivan del mismo, de manera que éstas lleguen a los solicitantes en el tiempo adecuado para atender las necesidades de pago de alquiler que las justifican».

A pesar de ello, como también se ha indicado, ninguna información hemos recibido de la administración, ni sobre estos extremos ni sobre el estado de tramitación del expediente de ayudas del promotor de la queja, al no haber recibido una respuesta de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática a nuestra petición de informe, cuando han transcurrido ya más de cuatro meses desde que la misma fue emitida.

Por otra parte, de la información recopilada de las publicaciones realizadas por la Conselleria en su página web, se aprecia que, transcurridos 6 meses desde la publicación del Decreto de referencia, no se han resuelto las ayudas de referencia ni dictado resoluciones provisionales de concesión de las mismas.

Es preciso tener en cuenta que, dado que se optó, según hemos visto, por someter el procedimiento de resolución a las prescripciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (artículo 11.3: «el plazo para resolver y notificar la resolución procedente será el previsto en la Ley 39/2015»), hemos de considerar que **el plazo establecido** para la resolución y notificación en el presente supuesto **era de tres meses** (artículo 21.3 de la citada ley procedimental); plazo que, según observamos, habría sido sobrepasado y, por lo tanto, incumplido por parte de esa administración.

Así las cosas, llegados a este punto estimamos preciso insistir en que el artículo 16 de nuestro Estatuto de Autonomía, norma institucional básica de nuestra comunidad, establece:

La Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente en favor de los jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en las que estén justificadas las ayudas.

En este sentido, es preciso recordar que la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda en la Comunitat Valenciana, ha venido a desarrollar y concretar esta previsión estatutaria, señalando al efecto:

Artículo 2. El derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada

1. Las personas con vecindad administrativa en la Comunitat Valenciana, que acrediten un mínimo de residencia de un año, tienen el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada. **El Consell**, las entidades locales y demás instituciones públicas con competencias en materia de vivienda **garantizarán la satisfacción de este derecho**, utilizando al efecto todos los instrumentos jurídicos que la presente ley pone a disposición de las mismas y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley.

2. Las administraciones públicas garantizarán la efectiva satisfacción del derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada a aquellas unidades de convivencia que, por sus ingresos u otras circunstancias, no pueden acceder a ella en condiciones de mercado.

(...)

3. **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 es nuestra).

### 3.- Consideraciones a la Administración

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 el Título I de la Constitución y en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta institución, estimamos **RECOMENDAR** a la **Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** que continúe adoptando las medidas organizativas (refuerzos personales, medios técnicos, etc.) que resulten necesarias para proceder a la tramitación de las solicitudes derivadas de la aprobación del Decreto de referencia y, con ello, lograr la **pronta resolución y abono**, en los casos que corresponda, de las ayudas que se derivan del mismo, de manera que éstas lleguen a los solicitantes en el tiempo adecuado para atender las necesidades de pago de alquiler que las justifican.

Asimismo, le **RECOMIENDO** que revise las previsiones contenidas en el Decreto 52/2020 en materia de procedimiento de concesión de las ayudas al alquiler previstas por el mismo, introduciendo de cara a futuras convocatorias de ayudas de naturaleza similar a la presente, aquellas modificaciones que permitan la configuración del procedimiento como un auténtico **procedimiento de urgencia**, caracterizado por las notas de inmediatez y agilidad, que garantice la eficacia de las ayudas al alquiler que se regulan y su capacidad para ser resueltas y acordadas, sin merma de las garantías precisas, en un **tiempo mínimo y adecuado**, de modo que sus solicitantes puedan hacer efectivamente, en cada mensualidad, frente al pago del alquiler de su vivienda.

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

Código de validación: \*\*\*\*\*

Fecha de registro: 13/11/2020

Página: 10

Finalmente, le efectuamos el **RECORDATORIO DEL DEBER LEGAL** que se extrae del artículo 19.1 de la Ley reguladora del Síndic de Greuges, en lo relativo a la obligación de todos los poderes públicos de prestar auxilio a esta institución con carácter preferente y urgente en sus investigaciones.

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 art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta institución.

Para su conocimiento, le hago 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.

Atentamente,

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana