



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. 2000920
=====

Asunto: Demora en la adjudicación de vivienda pública.

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 6 de marzo de 2020 se presentó en esta institución escrito firmado por (...), residente en Gandía, que quedó registrado con el número arriba indicado.

En su escrito inicial de queja la interesada sustancialmente exponía la situación de necesidad de vivienda en la que se encuentra y la demora que viene produciéndose, por parte de esa administración, a la hora de atender su solicitud de adjudicación de una vivienda.

En este sentido, la interesada relataba que en fecha 18 de octubre de 2017 presentó una solicitud de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda gestionado por esa Conselleria, dada la situación de emergencia habitacional por la que estaba atravesando su familia, no habiendo obtenido ni la concesión de la misma ni la del resto de medidas sustitutivas que prevé la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda.

Como conoce, sobre esta cuestión el Síndic de Greuges tramitó el expediente de queja 201803475.

La interesada manifestaba que, a pesar de lo anterior y del tiempo transcurrido desde que realizó su inscripción en el registro de demandantes de vivienda, no había obtenido la adjudicación de la vivienda que viene solicitando.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 09/12/2020	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		

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 2 de abril de 2020.

En particular, en nuestro escrito de petición de información solicitamos a esa administración que nos informase sobre «las actuaciones realizadas para atender la demanda de vivienda de la interesada y, en especial, sobre la existencia de una vivienda susceptible de adjudicación a la promotora del expediente o, en su defecto, sobre las ayudas u otros recursos otorgados a la misma como mecanismo alternativo a la adjudicación de vivienda, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana».

Ante la tardanza en recibir una respuesta a nuestro escrito de petición de información, reiteramos a la administración autonómica nuestra solicitud en fechas 12 de mayo, 25 de junio, 27 de julio y 28 de agosto de 2020.

Con fecha 7 de octubre de 2020 tuvo entrada en el registro de esta Institución el escrito de respuesta emitido por la Conselleria de Vivienda. A través del mismo, se remitió a esta institución el informe elaborado al efecto por la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana.

En este informe se exponía:

En contestación a su escrito de fecha 28 de agosto de 2020 por el que solicita informe por esta Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática en relación con la queja de referencia, se informa lo siguiente:

En fecha 25 de enero de 2019 se envió a esa Alta Institución un informe solicitado con motivo de la queja número 1803475, en su día, también presentada por [la interesada] que fue cerrada por esa Alta Institución en 4 de febrero de 2029 según nos fue comunicado.

El objeto de la presente queja es idéntico a la arriba referenciada, si bien aunque se le recomendó que presentara solicitudes para las ayudas a la vivienda que se convocaran, la autora de la queja sigue sin solicitar ninguna de las ayudas que esta Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática ha convocado con posteridad a dicho informe. Así:

Para el ejercicio 2019 se han aprobado las siguientes líneas de ayudas:

1. Por Resolución de 7 de febrero de 2019, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2019 las ayudas del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda y del Programa de Ayudas al Alquiler para Jóvenes de conformidad con la Orden 5/ 2018, de 25 de junio, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración el Territorio se aprueban las bases reguladoras del Programa de ayudas al alquiler de viviendas y Programa de ayudas al alquiler para jóvenes que, con carácter ordinario se han venido convocando anualmente por esta Conselleria en ejecución del Plan Estatal de la Vivienda 2018-2021

2. Mediante Orden 2/2019, de 9 de abril, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, se aprueban las bases reguladoras y se abre la convocatoria 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.

Para el Ejercicio 2020, por su parte, esta Conselleria ha realizado las siguientes convocatorias:

1. Por Resolución de 20 de febrero de 2020, del director general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, y de conformidad con la Orden 5//2018, de 25 de junio, citada con anterioridad, se convocan, para el ejercicio 2020, las ayudas ordinarias del Programa de ayudas al alquiler de vivienda y del Programa de ayudas al alquiler para jóvenes.

2. Por Decreto 52/2020, de 24 de abril, del Consell, se aprobaron las 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.

3. Por Decreto 60/2020, de 15 de mayo, del Consell, se aprobaron las bases reguladoras y concesión directa de ayudas en materia de vivienda para paliar situaciones de especial vulnerabilidad por la Covid-19, arbitrándose un sistema para dotar de una solución habitacional inmediata a las personas víctimas de violencia de género, personas que hayan sufrido desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables a través de las entidades locales a las que se encomienda la gestión de las ayudas.

Dado que, al día de la fecha, no se dispone de viviendas en proceso de adjudicación, únicamente puede facilitarse a la autora de la queja para hacer efectivo su derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2, apartado 3, de la Ley 2/2017, por la función social de la vivienda, una solución habitacional alter nativa consistente en alguna de las modalidades contempladas en las convocatorias citadas con anterioridad.

En este sentido, actualmente se encuentra en plazo de solicitar alguna de las soluciones habitacionales inmediatas derivadas del Decreto 60/2020, de 15 de mayo, del Consell, pero para ello deberá dirigirse al ayuntamiento del municipio donde resida, al que se ha encomendado la gestión y concesión de esas ayudas, para que le informen de lo procedente, dado que, no resulta posible conceder una solución habitacional determinada si no existe una previa solicitud de la interesada, ya que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.2 de la Ley 39/2025, del Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas “En los procedimientos tramitados a solicitud del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por éste, ...”; y, del mismo modo que no podría resolverse la adjudicación de una vivienda de parque público ante una solicitud de ayudas de alquiler realizada en una convocatoria pública de ayudas, no procede conceder una ayuda que no ha sido solicitada.

Por tanto, en tanto no exista un parque público de viviendas o de alquiler social suficiente para cubrir las necesidades de los ciudadanos de nuestra comunidad es recomendable que la autora de la queja se informe periódicamente de las ayudas que para el pago del alquiler se convoquen por la Generalitat y que aparecen publicadas en la página web de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática al objeto de que se le facilite una solución habitacional alternativa, si fuera procedente.

Recibido el informe, dimos traslado del mismo a la persona promotora de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones; no obstante ello, y a pesar del tiempo transcurrido desde entonces, no tenemos constancia de que dicho trámite haya sido verificado.

2.- Fundamentación legal.

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

El objeto del presente expediente de queja, tal y quedó definido en nuestros escritos de admisión a trámite y petición de informe a la administración, está integrado por la demora que viene produciéndose a la hora de proceder a la resolución de la solicitud formulada por la interesada sobre adjudicación de una vivienda con la que satisfacer el derecho de la interesada a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada; derecho del que, hemos de recordar, es titular en virtud de lo prevenido en el artículo 2 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda.

En relación con esta cuestión, es preciso destacar que el informe de la administración no realiza ninguna consideración al específico objeto del expediente y a la cuestión que, en primer lugar, fue objeto de solicitud expresa de información por parte de esta institución a través de nuestro escrito de fecha 2 de abril de 2020, cual es la relativa a las medidas adoptadas para proceder a la adjudicación de una vivienda a la interesada, en el marco de la normativa vigente en materia de vivienda.

De la lectura del informe *in fine*, hemos de deducir que dicha adjudicación no ha sido realizada al no disponer la administración autonómica de viviendas que adjudicar en el municipio de residencia de la interesada (Gandía).

Ninguna información, sin embargo, se ofrece de la baremación realizada de la solicitud de la interesada, de la posición que la misma ocupa en la lista de espera de solicitantes de vivienda pública en este municipio o de las acciones realizadas para lograr el aumento de las viviendas públicas que integran el parque público de viviendas en dicho municipio o en los municipios limítrofes.

Con ello, no es posible conocer qué puesto ocupa la interesada en la referida lista de solicitantes de vivienda y cuáles son las expectativas temporales que la misma puede legítimamente entender que existe respecto de la futura y eventual concesión de una vivienda pública.

En otro orden de cuestiones, y respecto de la segunda de las peticiones de información que formulamos a la administración autonómica en nuestro escrito de 2 de abril de 2020 (información concreta sobre las ayudas u otros recursos otorgados a la misma como mecanismo alternativo a la adjudicación de vivienda, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana), la administración realiza una exposición detallada de las diferentes convocatorias de ayudas a la vivienda que han sido convocadas desde la fecha de cierre de nuestro anterior expediente de queja 201803475, para exponer al respecto:

(...) la autora de la queja sigue sin solicitar ninguna de las ayudas que esta Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática ha convocado con posteridad a dicho informe.

(...) en tanto no exista un parque público de viviendas o de alquiler social suficiente para cubrir las necesidades de los ciudadanos de nuestra comunidad es recomendable que la autora de la queja se informe periódicamente de las ayudas que para el pago del alquiler se convoquen por la Generalitat y que aparecen publicadas en la página web de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática al objeto de que se le facilite una solución habitacional alternativa, si fuera procedente.

Tras estas conclusiones es posible apreciar que se encuentra el siguiente razonamiento de la administración, expuesto por lo demás de manera expresa en su informe:

(...) no resulta posible conceder una solución habitacional determinada si no existe una previa solicitud de la interesada, ya que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.2 de la Ley 39/2025, del Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas “En los procedimientos tramitados a solicitud del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por éste, ...”; y, del mismo modo que no podría resolverse la adjudicación de una vivienda de parque público ante una solicitud de ayudas de alquiler realizada en una convocatoria pública de ayudas, no procede conceder una ayuda que no ha sido solicitada.

Esta institución no comparte este razonamiento, como viene poniendo de manifiesto en las sucesivas resoluciones dictadas sobre la materia y en los informes anuales que, sobre su gestión, ha presentado ante *Les Corts*.

En efecto, de la lectura de la normativa vigente en materia de vivienda se deduce que la ciudadanía valenciana goza del derecho «a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada» (art. 2.1 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda), lo que «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» (art. 2.3 de la referida Ley 2/2017).

En relación con esta obligación jurídica, el precepto analizado puntualiza que «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» (art. 2.3 *in fine* de la Ley 2/2017).

Por su parte, el artículo 3 (Servicio de interés general) de la Ley indica

(...)

2. Los poderes públicos con competencias en materia de vivienda adoptarán, con la debida diligencia y dentro de los límites de los recursos de que se disponga en las partidas presupuestarias destinadas a políticas de vivienda, **todas las medidas precisas para lograr** progresivamente y por todos los medios apropiados, **la plena efectividad del derecho a la vivienda** para garantizar la efectiva prestación de este servicio, ya sea directamente o en colaboración con la iniciativa privada.

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 09/12/2020

Página: 5

(...)

4. En todo caso, **los fondos públicos** destinados a políticas de vivienda para satisfacer su función social en la Comunitat Valenciana **deberán tender siempre a garantizar prioritariamente el respeto del núcleo vital asociado al derecho a la vivienda**, que comprende, cuando menos, **la puesta a disposición del uso de un alojamiento estable y seguro para aquellos que carezcan de él** (la negrita y el subrayado es nuestro).

Estas previsiones deben ser completadas con lo previsto para en el artículo 6, apartados 2 y 3, de esta Ley 2/2017, que señala:

2. Las personas con vecindad administrativa en la Comunitat Valenciana que se encuentren en alguna de las situaciones referidas en el artículo 2 de esta ley y sean titulares del derecho exigible a un alojamiento asequible, digno y adecuado podrán ejercerlo ante la conselleria competente en materia de vivienda, que en un plazo máximo de seis meses resolverá su solicitud proporcionando alguna de las soluciones habitacionales previstas en esta ley.

3. 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.

Finalmente, consideramos preciso destacar en relación con esta cuestión, que el artículo 7 de la Ley 2/2017, prescribe, en relación con las competencias de la Generalitat en materia de función social de la vivienda, que

La Generalitat, a través de la conselleria competente en materia de vivienda, ejercerá **todas aquellas competencias estatutariamente atribuidas**, las que expresamente le confiera la presente ley, así como aquellas otras que en un futuro le puedan ser reconocidas **para la efectiva y real provisión de una vivienda asequible, digna y adecuada a aquellas personas que la necesiten**, especialmente en favor de los jóvenes, personas sin medios ni recursos económicos, mujeres víctimas de violencia de género, personas con diversidad funcional, personas que se encuentren en especiales circunstancias de exclusión social o emergencia social por haber sido privadas de su vivienda habitual y aquellas otras en las que están justificadas medidas de intervención y de fomento de acuerdo con lo previsto en la ley (la negrita es nuestra).

Así las cosas, consideramos que la presentación de una solicitud, por parte de una ciudadana o ciudadano valenciano, trasladando a la administración autonómica su situación de pobreza en vivienda y la necesidad que padece, en consecuencia, de una actuación pública que venga a satisfacer y hacer efectivo su derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada, que la ley configura como un derecho subjetivo, determina el nacimiento de una obligación jurídica en la referida administración, como consecuencia del mandato expresamente impuesto por la Ley (art. 2.3 de la Ley 2/2017).

En consecuencia, manifestada la necesidad de vivienda por el ciudadano, corresponde a la administración ejercer «todas aquellas competencias estatutariamente atribuidas (...) para la efectiva y real provisión de una vivienda asequible, digna y adecuada a aquellas personas que la necesiten» (art. 7 de la Ley 2/2017).

En resumidas cuentas, el cumplimiento de lo que constituye, por voluntad directa de la Ley, una obligación jurídica de la administración destinada a satisfacer un derecho del ciudadano, no puede depender de la ulterior actuación de una persona que, por lo demás, ya ha manifestado su necesidad de vivienda de una manera expresa, clara e inconfundible.

Esta institución ya se ha pronunciado sobre esta cuestión (por todas, puede consultarse nuestra resolución [201900690](#)), señalando al efecto en nuestro [informe anual correspondiente al año 2019](#) (pág. 63) que

En definitiva, el Síndic de Greuges considera que el derecho a una buena administración y la obligación de la administración pública de respetar en su actuación y relaciones los principios de servicio efectivo a los ciudadanos, simplicidad, claridad y proximidad, y confianza legítima (art. 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del sector público) deben conducir a una simplificación de los trámites administrativos que han de realizar los ciudadanos que, desde un primer momento, exponen claramente su solicitud de adjudicación de una vivienda pública.

Se parte de la consideración de que la solicitud de vivienda debe ser única y que, a partir de la fecha de su presentación, corresponde a la administración (titular de la obligación jurídica que le impone la Ley por la función social de la vivienda) tramitarla y conceder a la persona demandante de vivienda el alojamiento estable o, en caso de insuficiencia del parque público, alguno de los mecanismos sustitutorios previstos y, en especial, una ayuda económica.

No puede compartirse, por ello, como se señalaba al inicio, el argumento esgrimido por la administración, cuando expresa que «del mismo modo que no podría resolverse la adjudicación de una vivienda de parque público ante una solicitud de ayudas de alquiler realizada en una convocatoria pública de ayudas, no procede conceder una ayuda que no ha sido solicitada».

La interesada, en el presente supuesto, ha manifestado con claridad su necesidad de vivienda a través de la solicitud formulada, siendo la concesión de una ayuda al alquiler un mecanismo alternativo y subsidiario a la resolución de adjudicación de un alojamiento, al que la Generalitat debe recurrir debido a la insuficiencia del parque público de viviendas para lograr la adjudicación solicitada o de mecanismos suficientes para poner a disposición del solicitante la ocupación estable de un alojamiento dotacional 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 (art. 2.3 de la Ley 2/2017).

En caso contrario, se llegaría a la indeseable consecuencia de que la ausencia de viviendas públicas disponibles o de recursos suficientes para poner a disposición del solicitante un alojamiento estable (incluida una vivienda libre si fuera necesario), determinaría **la exoneración de la administración de cumplir con**, recordamos una

vez más, lo que constituye **una verdadera obligación jurídica**, de la que es titular y que le es exigible en vía administrativa (art. 6.1 de la Ley 2/2017).

Manifestada la necesidad de vivienda, en consecuencia, la administración debe adoptar todas las medidas que resulten precisas y se encuentren a su alcance para satisfacer el derecho de las personas interesadas al disfrute de una vivienda asequible, digna y adecuada, sin que sea lícito revertir en el solicitante la carga de realizar nuevas solicitudes o de que «se informe periódicamente de las ayudas que para el pago del alquiler se convoquen por la Generalitat», como se expone en el informe remitido por esa administración.

En definitiva, de la lectura de la Ley por la función social de la vivienda, debemos considerar que constituye una obligación jurídica de la Generalitat satisfacer el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada de las personas con vecindad administrativa en nuestra comunidad autónoma y que dicha obligación jurídica debe ser cumplida (artículo 2.3):

- Poniendo a disposición del solicitante la ocupación estable de un alojamiento dotacional,
- Poniendo a disposición del solicitante una vivienda protegida,
- Poniendo a disposición del solicitante una vivienda libre si ello fuera necesario o
- Procediendo a realizar el pago de las ayudas al alquiler reguladas en esta ley.

Y todas ellas son **actuaciones a realizar de oficio por la administración** para dar cumplimiento a la obligación jurídica que le compete y que le es exigible.

Manifestada la necesidad de vivienda, la administración debe dar una respuesta a la misma que satisfaga un derecho subjetivo que, en caso de inacción o demora de la administración, estaría siendo vulnerado.

Según hemos visto, en el caso de las personas que «se encuentren en alguna de las situaciones referidas en el artículo 2 de esta ley y sean titulares del derecho exigible a un alojamiento asequible, digno y adecuado», la administración deberá resolver en el plazo de seis meses «su solicitud proporcionando alguna de las soluciones habitacionales previstas en esta ley».

La falta de respuesta de la administración, transcurridos estos seis meses desde la fecha de presentación de la solicitud por la interesada, determina que se entienda «otorgado el uso de un alojamiento por silencio administrativo» y que «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».

Esta previsión insiste, nuevamente, en la idea de que corresponde a la administración el cumplimiento de la obligación jurídica que le corresponde, no pudiendo escudarse, para eludir dicho cumplimiento, en la ausencia de viviendas públicas disponibles o en la no solicitud de ayudas al alquiler por parte de la persona interesada.

Se ha de recordar, finalmente, que el artículo 22 de la Ley 2/2017, prevé, junto a las ayudas al alquiler acogidas a convocatorias públicas periódicas que se establezcan mediante concurrencia y en las condiciones que se determinen, «prestaciones de urgencia para hacer frente al pago de alquiler o de cuotas hipotecarias en situaciones especiales de emergencia y en las condiciones que reglamentariamente se establezcan, **puediéndose otorgar sin concurrencia y con los informes previos favorables de los servicios sociales municipales**» (la negrita y el subrayado son nuestros).

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 proceda a ofrecer, a la mayor brevedad posible, a la interesada y a esta institución, una información clara, precisa y completa sobre el estado de su solicitud de vivienda, sobre la baremación realizada de la misma y sobre el puesto que ocupa en la lista de espera de solicitantes de adjudicación de una vivienda pública en el municipio de su residencia, junto a información sobre las viviendas públicas de las que dispone esa administración autonómica en dicho municipio, su estado de ocupación y las perspectivas existentes sobre la futura existencia de una vivienda vacante que adjudicarle.

Le **RECOMIENDO**, igualmente, que adopte las medidas concretas que resulten necesarias para, de acuerdo con el tenor literal de la Ley 2/2017, de 3 febrero, revertir la situación de ausencia de viviendas que se expone en su informe y la necesidad de recurrir al mecanismo subsidiario de ayudas al alquiler para lograr la satisfacción del derecho a la vivienda, aumentando el número de viviendas que conforman dicho parque público de viviendas de la Generalitat.

Especialmente se incidirá en las medidas a adoptar con este propósito en la ciudad de Gandía, municipio en el que reside la persona interesada.

Del mismo modo, le **RECOMIENDO** que, tanto en este expediente como en aquellos otros que se tramiten por esa administración y guarden identidad de razón con él, proceda, en relación con la solicitudes de adjudicación de vivienda que le formule una persona interesada, a adoptar todas las medidas que sean necesarias para impulsar la adopción de oficio por parte de la administración de las medidas previstas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda, para dar satisfacción efectiva al derecho de la ciudadanía valenciana a una vivienda adecuada, digna y asequible, cumpliendo con ello la obligación jurídica que le impone en el artículo 2.3 de la referida Ley de Vivienda, sin someter a la persona solicitante a la obligación de cumplimentar ulteriores trámites.

Finalmente, y reiterando la recomendación emitida en diversas resoluciones de esta institución, a los efectos de dotar de una mejor sistemática a la normativa vigente en materia de vivienda y, gracias a ello, un mayor y más sencillo conocimiento de la misma por parte de la ciudadanía valenciana, le **RECOMIENDO** que impulse –de acuerdo con lo prevenido en la Disposición Final Primera y Segunda de la LFSV- la refundición de *«los contenidos de esta ley con la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunidad Valenciana y resto de disposiciones normativas con rango de ley en materia de vivienda que puedan estar actualmente en vigor, así como que proceda a regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que han de ser refundidos»* y la aprobación de *«cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución y desarrollo de lo establecido en esta ley»*.

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.

Esta resolución se publicará en la página web del Síndic de Greuges.

Atentamente,

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana