

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH  
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)". Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

<b>Queixa</b> 2103262	<b>Queja</b> 2103262
<b>Queixa d'ofici núm.</b> 15-2021	<b>Queja de oficio núm.</b> 15-2021
<b>Matèria</b> Habitatge	<b>Materia</b> Vivienda
<b>Assumpte</b> Reglament del Registre d'Habitatges de la Comunitat Valenciana i procediment d'adjudicació d'habitatges	<b>Asunto</b> Reglamento del Registro de viviendas de la Comunitat Valenciana y Procedimiento de Adjudicación de viviendas
<b>Actuació</b> Resolució de tancament	<b>Actuación</b> Resolución de cierre
<b>Organisme</b> Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica	<b>Organismo</b> Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

El present expedient va ser iniciat d'ofici pel Síndic de Greuges després de la publicació, el 14/09/2021, en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* del Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del Registre d'Habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació d'habitatges, amb la finalitat d'analitzar determinades previsions contingudes en aquest i les possibles afeccions que aquestes pogueren causar en el dret de la ciutadania valenciana al gaudi d'un habitatge digne (article 16 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana i Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge).

Incoada la queixa, en data 02/11/2021 ens dirigírem a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica i li vam sol·licitar que ens remetera un informe sobre aquesta qüestió, per a la qual cosa se li va concedir el termini d'un mes.

En data 16/12/2021 vam rebre l'informe emés per l'Administració autonòmica indicada.

Davant del seu contingut i dels altres documents que integraven l'expedient, en data 04/05/2022 el Síndic de Greuges va emetre una resolució de consideracions en la qual es van formular a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica les recomanacions i els recordatoris de deures legals següents:

**Primer. SUGGERISC a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica** que, fent ús de les seues competències, revise l'obligació de tramitar per mitjans exclusivament electrònics els tràmits previstos en el Decret per a la inscripció en el Registre de Demanda d'Habitatge, i les seues posteriors renovacions, per consideració al dret de les persones físiques a triar, en tot moment, la manera en què volen relacionar-se amb les administracions públiques (art. 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques), i modificar a aquest efecte el contingut del Decret 106/2021 que estem analitzant.

**Segon. SUGGERISC a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica** que adopte, fent ús de les seues competències, totes les mesures que resulten necessàries, inclosa la modificació del Decret que estem analitzant, per a garantir la satisfacció del dret dels administrats a obtenir, en un termini raonable, una resolució expressa, motivada i congruent a la sol·licitud d'habitatge que, en els termes marcats per la LFSV, exerceixen mitjançant la seua inscripció

El presente expediente fue iniciado de oficio por el Síndic de Greuges tras la publicación, en 14/09/2021, en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* del Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del Procedimiento de Adjudicación de Viviendas, con la finalidad de analizar determinadas previsions contenidas en el mismo y las posibles afecciones que estas pudieran causar en el derecho de la ciudadanía valenciana al disfrute de una vivienda digna (artículo 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la Vivienda).

Incoada la queja, en fecha 02/11/2021 nos dirigimos a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

En fecha 16/12/2021 se recibió el informe emitido por la citada administración autonómica.

A la vista de su contenido y de los demás documentos que integraban el expediente, en fecha 04/05/2022 el Síndic de Greuges emitió una resolución de consideraciones en la que se formularon a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

**Primero. SUGIERO a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica** que, en el uso de sus competencias, proceda a revisar la obligación de tramitar por medios exclusivamente electrónicos los trámites previstos en el Decreto para la inscripción en el Registro de Demanda de Vivienda, así como sus posteriores renovaciones, en atención al derecho de las personas físicas a elegir, en todo momento, el modo en el que desean relacionarse con las administraciones públicas (art. 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), modificando a estos efectos el contenido del Decreto 106/2021 que venimos analizando.

**Segundo. SUGIERO a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica** que adopte, en el ejercicio de sus competencias, todas las medidas que resulten necesarias, incluida la modificación del Decreto que venimos analizando, para garantizar la satisfacción del derecho de los administrados a obtener, en un plazo razonable, una resolución expresa, motivada y congruente a la solicitud de vivienda que, en los términos marcados por la LFSV, ejercen

en el Registre de Demandants d'Habitatge que es crea amb el Decret.

**Tercer. RECOMANE a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica** que adopte, en el marc de les seues competències, totes les mesures que es troben al seu abast perquè el sistema d'atenció als demandants d'habitatge es configure com un sistema d'atenció integral, de manera que les persones sol·licitants d'habitatge (i especialment, les persones en situació de vulnerabilitat i/o risc d'exclusió social) obtinguen a resultes de la seua intervenció l'efectiva i real provisió d'un habitatge assequible, digne i adequat, d'acord amb el que s'estableix en la LFSV (especialment, article 7), ja siga mitjançant la concessió de l'ús d'un habitatge, ja siga mitjançant la concessió d'una ajuda econòmica.

**Quart.** En aquest sentit, **RECOMANE a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica** que, fent ús de les seues competències en matèria d'iniciativa legislativa en el marc del Consell, adopte totes les accions al seu abast (especialment en matèria d'elaboració de les normes pressupostàries) perquè, en el sentit marcat per la LFSV, «els pressupostos de la Generalitat [prevegen] les dotacions apropiades per a assegurar l'efectivitat del dret a l'habitatge assequible, digne i adequat i el bon funcionament del servei d'interés general vinculat, que garanteix el gaudi del dret a l'habitatge en un termini raonable en el marc d'un servei de qualitat» (article 3.2), i que assolisca especialment la gradual «ampliació del parc públic d'habitatge» (art. 2.3).

Finalment, en la resolució citada es va recordar a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica que estava «obligada a respondre per escrit en un termini no superior a un mes des de la recepció del present acte. La seua resposta haurà de manifestar, de manera inequívoca, el seu posicionament respecte de les recomanacions o suggeriments continguts en la present resolució».

En data 07/06/2022 va tenir entrada en el registre d'aquesta institució l'informe emés per la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, en el qual s'exposava:

En respuesta al escrito de recomendaciones de fecha 4 de mayo de 2022, con relación a la queja de número 2103262, le informamos que a los efectos de poder dar respuesta a esa Alta Institución respecto a la aceptación o no de las recomendaciones realizadas, se ha solicitado por parte de esta Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática la emisión de un Dictamen al Consell Jurídic Consultiu.

Unida a aquesta comunicació es va adjuntar una còpia de l'escrit remés al Consell Jurídic Consultiu per la sotssecretària de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, en què s'exposava:

En base al artículo 9 de la ley 10/1994, de les Corts de la Comunitat valenciana, de Creación del Consell Jurídic Consultiu, que establece la posibilidad de solicitar dictamen de este supremo órgano consultivo para someter a consulta las cuestiones que sean competencia del órgano consultante, se adjunta, a efectos de la elaboración del correspondiente Dictamen, consulta sobre las Recomendaciones que plantea el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana en la queja de oficio 2103262, sobre la posibilidad de establecer ayudas directas para el alquiler de la vivienda.

Se adjunta el expediente completo de la citada queja de oficio.

Davant d'aquest escrit, en data 10/06/2022 el Síndic de Greuges es va dirigir novament a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica i exposava el següent:

De la lectura de l'ofici remés al Consell Jurídic Consultiu

mediante su inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda que se crea con el Decreto.

**Tercero. RECOMIENDO a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** que adopte, en el marco de sus competencias, todas las medidas que se encuentren a su alcance para que el sistema de atención a los demandantes de vivienda se configure como un sistema de atención integral, de modo que las personas solicitantes de vivienda (y en especial, las personas en situación de vulnerabilidad y/o riesgo de exclusión social) obtengan a resultados de su intervención la efectiva y real provisión de una vivienda assequible, digna y adecuada, de acuerdo con lo establecido en la LFSV (en especial, artículo 7), bien sea mediante la concesión del uso de una vivienda, bien sea mediante la concesión de una ayuda económica.

**Cuarto.** En este sentido, **RECOMIENDO a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** que, en el ejercicio de sus competencias en materia de iniciativa legislativa en el marco del Consell, adopte todas las acciones a su alcance (especialmente en materia de elaboración de las normas presupuestarias) para que, en el sentido marcado por la LFSV, «los presupuestos de la Generalitat [contemplen] las dotaciones apropiadas para asegurar la efectividad del derecho a la vivienda assequible, digna y adecuada y el buen funcionamiento del servicio de interés general vinculados, que garantiza el disfrute del derecho a la vivienda en un plazo razonable en el marco de un servicio de calidad» (artículo 3.2), logrando en especial la paulatina «ampliación del parque público de vivienda» (art. 2.3).

Finalmente, en la citada resolución se recordó a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática que estaba «obligada a responder por escrito en un plazo no superior a un mes desde la recepción del presente acto. Su respuesta habrá de manifestar, de forma inequívoca, su posicionamiento respecto de las recomendaciones o sugerencias contenidas en la presente resolución».

En fecha 07/06/2022 tuvo entrada en el registro de esta institución el informe emitido por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, en el que se expuso:

Unida a dicha comunicación se adjuntó una copia del escrito remitido al Consell Jurídic Consultiu por la Subsecretaria de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. En el mismo se exponía:

A la vista de este escrito, en fecha 10/06/2022 el Síndic de Greuges se dirigió nuevamente a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, exponiendo lo siguiente:

De la lectura del oficio remitido al Consell Jurídic Consultiu se

s'aprecia que la consulta realitzada versa sobre "les recomanacions que planteja el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana en la queixa d'ofici 2103262, sobre la possibilitat d'establir ajudes directes per al lloguer de l'habitatge".

En conseqüència, deduïm que la resposta emesa només fa referència a una de les qüestions recomanades per aquesta institució (establiment d'ajudes directes per al lloguer de l'habitatge), i informa a aquest efecte de la sol·licitud d'un dictamen del Consell Jurídic Consultiu a fi de poder donar resposta a la resolució emesa; així les coses, no s'hi manifesta expressament el posicionament de la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica respecte de la resta de recomanacions i suggeriments continguts en la resolució de referència.

(...)

En virtut de tot el que antecedeix, **S'ACORDA requerir a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica** que remeta, en el termini màxim d'un mes des de la notificació del present requeriment, un nou informe en què es done una resposta expressa a totes les recomanacions i suggeriments emesos pel Síndic de Greuges en la resolució emesa en data 04/05/2022 i es manifeste, de manera inequívoca, el seu posicionament respecte d'aquests.

En data 28/07/2022 va tenir entrada en el registre d'aquesta institució un informe en què la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica va manifestar l'acceptació de les recomanacions emeses pel Síndic de Greuges en la present investigació d'ofici.

En aquest sentit, en l'informe remès s'indicava:

En contestación a su escrito de fecha 10 de junio de 2022, en relación con la queja 2103262,

**PRIMERO Sobre la sugerencia de revisión de la obligación de tramitar por medios exclusivamente electrónicos los trámites previstos en el Decreto para la inscripción en el Registro de Demanda de Vivienda:**

**Se acepta la sugerencia y se informa de las actuaciones realizadas:**

a) Reforma del sistema de inscripción arbitrado en el Decreto 106/2021 DECRETO 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas.

Adecuación de los artículos 15, 16, 22, 28, 52 del Decreto 106/2021 los cuales están siendo reformados mediante incorporación de una Disposición Adicional en el Proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de vivienda de protección pública y régimen jurídico de patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat.

En ella se corrige el actual sistema de solicitud vía telemática, por el de "preferencia telemática".

b) En este momento, para las personas que opten por el sistema presencial se encuentra disponible un servicio de asistencia a las personas interesadas que no cuenten con los medios electrónicos de presentación de la solicitud de demanda de vivienda a través de los servicios territoriales de la Conselleria, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, la xarxa Xaloc y los servicios municipales.

**SEGUNDO. Sobre la sugerencia de adoptar las medidas necesarias para garantizar el derecho de los administrados a obtener, en un plazo razonable, una resolución expresa, motivada y congruente.**

**Se acepta la sugerencia y se informa de las actuaciones realizadas:**

A efectos procedimentales, se han dispuesto ya los trabajos informáticos necesarios para que en uno o dos meses la instrucción administrativa se siga del siguiente modo:

a) Tras la presentación de la solicitud de vivienda y la documentación acreditativa del contenido de la declaración responsable de inscripción prevista en el artículo 17, se procede a la apertura de la Hoja Registral.

b) En el momento en que exista una vivienda disponible, que esté acorde a los requisitos expresados en su solicitud,

aprecia que la consulta realitzada versa sobre "las Recomendaciones que plantea el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana en la queja de oficio 2103262, sobre la posibilidad de establecer ayudas directas para el alquiler de la vivienda".

En consecuencia, deducimos que la respuesta emitida hace referencia tan sólo a una de las cuestiones recomendadas por esta institución (establecimiento de ayudas directas para el alquiler de la vivienda), informando al efecto de la solicitud de un dictamen del Consell Jurídic Consultiu al objeto de poder dar respuesta a la resolución emitida; así las cosas, no se manifiesta expresamente el posicionamiento de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática respecto del resto de recomendaciones y sugerencias contenidos en la resolución de referencia.

(...)

En virtud de cuanto antecede, **SE ACUERDA requerir a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** que proceda a remitir, en el plazo máximo de un mes desde la notificación del presente requerimiento, un nuevo informe por el que se dé una respuesta expresa a todas las recomendaciones y sugerencias emitidas por el Síndic de Greuges en la resolución emitida en fecha 04/05/2022, manifestando, de forma inequívoca, su posicionamiento respecto de las mismas.

En fecha 28/07/2022 tuvo entrada en el registro de esta institución un informe por el que la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática manifestó la aceptación de las recomendaciones emitidas por el Síndic de Greuges en la presente investigación de oficio.

En este sentido, en el informe remitido se indicaba:

se activa el sistema de adjudicación del Registro y se entra a hacer las comprobaciones documentales pertinentes, con la posibilidad de emitir, sólo en este momento, la baremación con relación a requisitos acreditados.

c) Antes de que se cumplan los 6 meses, en concreto a los 175 días, desde la presentación de la solicitud -sin que se haya satisfecho la demanda con la adjudicación de una vivienda adecuada, se cursará una comunicación a la persona solicitante en la cual se le informará de los siguientes extremos:

- Del estado de su petición.
- De los recursos habitacionales alternativos disponibles a fin de que el demandante de vivienda pueda solicitarlos y acceder a ellos.
- Se le requerirá la autorización para poder activar la consulta personalizada de seguimiento del estado de petición de los recursos habitacionales alternativos solicitados, incluida la RVI, en tanto en cuanto ha considerado recientemente la Sala del TSJ que puede considerarse en la estimación del cumplimiento del derecho subjetivo.

Con toda esta información la GVA estará en condiciones de emitir una resolución motivada y congruente para la satisfacción del derecho subjetivo a una solución habitacional.

Por tanto, una vez finalizada la instrucción del procedimiento previsto en el Decreto106/2021, se emitirá la resolución expresa prevista en el artículo 21 de la Ley 39/2015, con el siguiente contenido como mínimo:

- - En qué términos ha sido tomada en consideración la misma.
- - Qué medidas se han adoptado para dar cumplimiento al derecho que se está ejerciendo (análisis de los recursos habitacionales activados por el interesado, y en su caso coordinación)
- - Qué recurso concreto se le asigna para hacerlo efectivo.

A este respecto se adjunta información más detallada en el informe de la Directora General de Emergencia y Función Social de la Vivienda (Anexo I)

**TERCERO: Sobre la recomendación a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática que adopte, en el marco de sus competencias, todas las medidas que se encuentren a su alcance para las personas solicitantes de vivienda (y en especial, las personas en situación de vulnerabilidad y/o riesgo de exclusión social) la efectiva y real provisión de una vivienda asequible, digna y adecuada, de acuerdo con lo establecido en la LFSV (en especial, artículo 7), bien sea mediante la concesión del uso de una vivienda, bien sea mediante la concesión de una ayuda económica.:**

**Se acepta la recomendación y se informa de las actuaciones realizadas:**

1. Ampliación del parque público de vivienda a través de:

- Aplicación del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, de ampliación de vivienda pública mediante los derechos de tanteo y retracto, con la incorporación de 618 viviendas y una inversión de 30.0M€ (inversión media por vivienda de 49.029 €)
- Concurso para la adquisición de viviendas para ampliación del parque público con la incorporación de 102 viviendas y una inversión de 8,7 M€ (inversión media por vivienda de 84.723 €)
- Plan ADHA, para adquisición de viviendas para alquiler social por parte de la EELL
- Programa de adquisición directa en casos de emergencia.
- Ayudas a propietarios programa de fomento de alquiler Xarxa LLoga'm
- Viviendas comunicadas por los grandes tenedores y declaradas deshabitadas van a ser incorporadas antes de un mes a la Xarxa Lloga'm, plataforma desde la cual serán gestionadas y movilizadas gracias a la intermediación de los agentes inmobiliarios
- Bolsa Habita En proceso, viviendas propiedad de particulares que deseen que la Administración movilice en régimen de alquiler, y que serán ofrecidas también a las personas en riesgo de exclusión que las soliciten.
- Promoción de viviendas sociales Evha La Torre: 184 viviendas con una inversión de 23.4 M€ [Inversión procedente de los fondos europeos]
- Concurso de solares: 17 parcelas para impulsar en 2022 la construcción de 1.090 viviendas en régimen de cesión de uso del suelo durante 55 años, destinadas a alquiler social y asequible. La modalidad de cesión de uso del suelo garantizará que la Generalitat Valenciana en ningún caso pierda la titularidad del parque público. Inversión: 54 M€ procedentes de los fondos europeos.
- Concesión de ayudas para la adquisición de vivienda habitual y permanente en municipios o núcleos de población de menos de 10.000 habitantes para personas jóvenes cuya convocatoria se encuentra pronta a publicar.
- Sareb: se ha solicitado la incorporación de las viviendas al parque público autonómico para ampliar el número de viviendas disponibles para las personas solicitantes de vivienda pública. El número de viviendas cuya cesión se solicita en la Comunitat Valenciana es de 8427: 1736 en Castellón, 2791 en Valencia y 3900 en Alicante

2. Ayudas al alquiler

En primer lugar, se adjunta el informe del Consell Jurídic Consultiu (Anexo II), de 13 de julio de 2022, en relación a la consulta planteada por esta conselleria relativa a la posibilidad de aplicar el régimen de concesión directa de una subvención, en vez del de concurrencia competitiva con carácter general en la concesión de subvenciones, o del uso de un alojamiento, a aquellas personas que se encuentren en los supuestos del artículo 2 de la ley 2/2017 de la Función Social de la vivienda y a los que se encuentren inscritos como demandantes de vivienda en el Registro Autonómico.

## 2.1. Concurrencia competitiva:

### a) Ayudas ordinarias al alquiler con carácter general. Requisitos para acceder a estas ayudas:

- La suma de los ingresos de las personas que tengan el domicilio habitual y permanente o habitación arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento tendrán que ser iguales o inferiores a 3 veces la IMPREM
- Existen excepciones para familias numerosas, personas con diversidad funcional o enfermedad mental en los que los ingresos pueden ser de 4 o 5 veces la IMPREM
- Para acceder a la ayuda la unidad de convivencia debe acreditar unos ingresos mínimos de 0,3 el IPREM.

Por lo que cabe señalar que los supuestos del art. 2.2 de la LFSV, quedan cubiertos además de por las ayudas de emergencia por esta convocatoria, siempre que se haya solicitado por la persona beneficiaria.

### b) Ayudas al alquiler para jóvenes

### c) Las ayudas al alquiler para casos de vulnerabilidad económica sobrevenida (COVID19);

## 2.2. Ayudas de emergencia:

Para facilitar una solución habitacional inmediata a colectivos especialmente vulnerables a los que no resulta posible facilitar directamente por esta administración un alojamiento o vivienda pública o privada cuya gestión se ha optado se realice por las Entidades Locales por ser un criterio establecido en la ley de la FSV que las ayudas directas en caso de emergencia.

Véase [https://dogv.gva.es/datos/2021/08/12/pdf/2021\\_8609.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2021/08/12/pdf/2021_8609.pdf)

La convocatoria correspondiente a esta anualidad se encuentra pendiente de informe de la Dirección General de Presupuestos.

**CUARTO .- Sobre la recomendación que, en el ejercicio de sus competencias en materia de iniciativa legislativa en el marco del Consell, adopte todas las acciones a su alcance (especialmente en materia de elaboración de las normas presupuestarias) para que, en el sentido marcado por la LFSV, «los presupuestos de la Generalitat [contemplen] las dotaciones apropiadas para asegurar la efectividad del derecho a la vivienda asequible, digna y adecuada y el buen funcionamiento del servicio de interés general vinculado, que garantiza el disfrute del derecho a la vivienda en un plazo razonable en el marco de un servicio de calidad» (artículo 3.2), logrando en especial la paulatina «ampliación del parque público de vivienda» (art. 2.3).**

### Se acepta la recomendación y se informa de las actuaciones realizadas:

#### 1. Ley de presupuestos 2023:

Se propone la inclusión de una disposición con la finalidad de garantizar el derecho subjetivo a la vivienda a través de ayudas directas a aquellas personas que se encuentren en los supuestos del artículo 2.2 de la Ley 2/2017 de la Función Social de la Vivienda. Siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 1º No poseer ningún miembro de la unidad de convivencia la titularidad u otro derecho real que les permita poder disponer del pleno uso de una vivienda estable y habitable.
- 2º Estar inscrito en el registro de demandantes de vivienda.
- 3º Que la unidad de convivencia no tenga, en el primer ejercicio de aplicación de la ley, recursos superiores en referencia al IPREM según lo establecido en el siguiente cuadro:

- 3 o más miembros: 2 IPREM.
- 2 miembros: 1,5 IPREM.
- 1 miembro: 1 IPREM.

La concesión de estas ayudas directas será posible con base en los artículos 22 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones y 168 de la Ley 1/2015 de la Ley de Hacienda Pública, del Sector Instrumental y de Subvenciones, en los que se recoge la posibilidad de concesión de ayudas directas cuando su otorgamiento viene impuesto a la Administración Autónoma por una norma de rango legal.

Asimismo se establece el siguiente procedimiento:

- Solicitud de iniciación: iniciación a solicitud del interesado. Dicha solicitud deberá cumplir con los requisitos del artículo 66 de la LPAC.
- Subsanción y mejora de la solicitud: en el caso de que la solicitud no reúna estos requisitos del artículo 66, se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.
- Terminación mediante resolución: el plazo máximo para resolver no podrá ser superior a 6 meses. El silencio es positivo.

2. Por lo que respecta a la recomendación sobre que la Conselleria adopte todas las acciones a su alcance, especialmente en materia de elaboración de normas presupuestarias, para que, en el sentido marcado por la LFSV "los presupuestos de la Generalitat (completan) las dotaciones para asegurar la efectividad del derecho a la vivienda asequible, digna y adecuada y el buen funcionamiento del servicio de interés general vinculado" para lo que se necesitaría un incremento presupuestario, se acepta y en el proceso de elaboración de los presupuestos 2023, se

propondrá el fortalecimiento y consolidación de las líneas presupuestadas al efecto

Por último, agradecer a esa Alta Institución el interés que siempre muestra por hacer efectivo el derecho a la vivienda digna, adecuada y asequible

Tenint en compte allò exposat per l'Administració en el seu informe, **S'ACORDA el TANCAMENT DEL PRESENT EXPEDIENT de queixa**, atés que s'hi aprecia que la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica ha acceptat la recomanació que li va ser formulada pel Síndic de Greuges en data 04/05/2022, i ha exposat les actuacions que es duran a terme per a acomplir-la de manera real i efectiva.

En aquest sentit, l'Administració autonòmica anuncia els següents compromisos d'actuació a curt termini:

- Modificació del sistema d'inscripció arbitrat en el Decret 106/2021, amb l'eliminació de l'obligatorietat de la tramitació exclusivament electrònica del procediment i la substitució per un sistema d'inscripció "preferentment electrònic".
- Modificació del procediment de gestió de les sol·licituds, mitjançant la instrucció pertinent, de manera que es garantisca l'emissió, abans de concloure el termini de sis mesos fixat per la LFSV, d'una resolució expressa del procediment, que haurà de ser notificada als interessats.
- Modificació normativa que permeta el reconeixement i l'abonament d'ajudes directes a les unitats de convivència especialment vulnerables (art. 2.2 LFSV) en cas de no poder oferir-los un habitatge públic o privat que satisfaga les seues necessitats.
- Realització de les actuacions que calguen perquè en els pressupostos de la Generalitat Valenciana corresponents a l'any 2023 es prevegen l'enfortiment i la consolidació de les línies pressupostàries necessàries per a assegurar l'efectivitat del dret a l'habitatge, sobretot a través de l'increment del parc d'habitatge públic, en el sentit ordenat per la LFSV.

Davant de la informació oferida i dels compromisos d'actuació que a través d'aquesta manifesta la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, es comunica que aquesta institució en farà un seguiment, una vegada transcorregut el termini necessari perquè es duga a terme la implementació de les mesures anunciades, a fi de comprovar la seua efectiva posada en marxa i el seu impacte en la satisfacció del dret a un habitatge digne, adequat i asequible de la ciutadania valenciana; especialment, en el cas dels col·lectius més vulnerables.

Així mateix, s'acorda que la present resolució de tancament siga notificada a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

A la vista de lo expuesto por la administración en su informe, **SE ACUERDA el CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE de queja**, dado que se aprecia que la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática ha aceptado la recomendación que le fue formulada por el Síndic de Greuges en fecha 04/05/2022, exponiendo las actuaciones que van a ser realizadas para darles un cumplimiento real y efectivo.

En este sentido, la administración autonómica anuncia los siguientes compromisos de actuación en el corto plazo:

- Modificación del sistema de inscripción arbitrado en el Decreto 106/2021, eliminando la obligatoriedad de la tramitación exclusivamente electrónica del procedimiento y sustituyéndolo por un sistema de inscripción "preferentemente electrónico".
- Modificación, mediante la pertinente instrucción, del procedimiento de gestión de las solicitudes, de manera que se garantice la emisión, antes de concluir el plazo de seis meses fijado por la LFSV, de una resolución expresa del procedimiento, que será notificada a los interesados.
- Modificación normativa que permita el reconocimiento y abono de ayudas directas a las unidades de convivencia especialmente vulnerables (art. 2.2 LFSV) en el caso de no poder ofrecérseles una vivienda pública o privada que venga a satisfacer sus necesidades.
- Realización de las actuaciones precisas para que, en los presupuestos de la Generalitat Valenciana correspondientes a la anualidad de 2023, se contemple el fortalecimiento y consolidación de las líneas presupuestarias precisas para asegurar la efectividad del derecho a la vivienda, fundamentalmente a través del incremento del parque de vivienda pública, en el sentido ordenado por la LFSV.

A la vista de la información ofrecida y de los compromisos de actuación que a través de la misma manifesta la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, se comunica que esta institución realizará, transcurrido el plazo necesario para que se lleve a cabo la implementación de las medidas anunciadas, un seguimiento al objeto de comprobar la efectiva puesta en marcha de las mismas y su impacto en la satisfacción del derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible de la ciudadanía valenciana; especialmente, en el caso de los colectivos más vulnerables.

Asimismo, se acuerda que la presente resolución de cierre sea notificada a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Núm. de reg. 14/09/2022  
CSV \*\*\*\*\*  
Validar en URL <https://seu.elsindic.com>



Este document ha estat firmat electrònicament el 14/09/2022 a les 13:02

Contra la present resolució que posa fi al procediment de queixa no es pot interposar cap recurs (article 33.4 de la Llei 2/2021, de 26 de març, de la Generalitat, del Síndic de Greuges).

Contra la presente resolución que pone fin al procedimiento de queja, no cabe interponer recurso alguno (artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges).

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana