

"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

Queja	2103598
Promovida por	(...)
Materia	Vivienda
Asunto	Demora en concesión de vivienda pública
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1. Antecedentes.

1.1 El 08/11/2021, la promotora del expediente presentó una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que venía incurriendo la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática a la hora de resolver la solicitud de concesión de una vivienda que había formulado.

En concreto, la interesada exponía en su queja que hacía dos años solicitó la concesión de una vivienda pública, sin que a pesar del tiempo transcurrido hubiera obtenido la adjudicación de la misma.

Consecuencia de ello es que la interesada se había visto abocada a presentar una nueva solicitud de adjudicación de vivienda para renovar su petición, de la cual nos adjuntó una copia, presentada ante esa administración en fecha 11 de octubre de 2021 (número de registro GVRTE/2021/2499721).

La promotora del expediente expuso que es víctima de violencia de género y que en su unidad familiar se integran dos menores de edad (de 11 y 8 años de edad). Asimismo, señaló que en ese momento convivía en una vivienda, compartida con otras cuatro personas, siendo por lo tanto un total de 7 las personas que residían en el citado alojamiento de reducidas dimensiones (70 m2). La interesada señaló que, siendo una familia monoparental y dados sus ingresos, no podía hacer frente, por sus propios medios, a un alquiler de vivienda.

1.2. El 24/11/2021, admitida la queja a trámite, se requirió a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre las siguientes cuestiones:

- Estado de tramitación de la solicitud de adjudicación de vivienda pública de la persona interesada, con expresión de los motivos que han impedido proceder a la concesión de la vivienda demandada, teniendo en cuenta que se trata de la renovación de una solicitud presentada hace dos años.
- Medidas adoptadas para determinar si la interesada se encuentra en alguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda.
- En caso afirmativo, y habiendo transcurrido el plazo de 6 meses previsto por el artículo 6 de la referida ley 32/2017, de 3 de febrero, actuaciones realizadas para, de acuerdo con el tenor literal de este precepto, proceder a «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».
- Medidas adoptadas para, de acuerdo con las previsiones de la citada Ley 2/2017 y la legislación concordante, conceder a la interesada cualquiera de los mecanismos alternativos previstos en caso de no poder concederle el uso y disfrute de una vivienda por insuficiencia del parque público; en especial, ayudas de carácter económico.
- En el caso de que la causa de no concesión de la vivienda solicitada sea la insuficiencia de viviendas disponibles en el municipio de residencia, medidas adoptadas, o susceptibles de adopción, para aumentar el número de viviendas en número suficiente para atender la demanda existente en ese municipio (art. 2.3 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero).

En este sentido, nos indicará el número de viviendas con las que cuenta esa administración en el municipio de referencia (tanto disponibles como adjudicadas) y el número de solicitudes de vivienda en las que está pendiente la adjudicación y se encuentran en lista de espera.

1.3. El 27/12/2021 se registró el informe remitido por la administración. En dicho informe se exponía:

Consultadas las bases de datos del Servicio de Gestión Parque Público de EVHA, consta que el 20 de julio de 2021 la autora de la queja presentó solicitud de vivienda perteneciente al parque público de la Generalitat en alquiler, que dio origen al expediente V-SOLV-20/01014 Dicha solicitud fue baremada provisionalmente según los datos manifestados por la interesada con 329 puntos, y ocupó el número 2 de la lista de espera para viviendas de 2 dormitorios, para Tavernes Blanques.

Con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell las solicitudes no excluidas, como es el caso que nos ocupa, eran atendidas en cada municipio en función de la disponibilidad de vivienda. El periodo de espera para acceder a una vivienda de promoción pública era muy variable, no existiendo prioridad por la antigüedad de la solicitud sino por los criterios tanto de puntuación como especiales de adjudicación contenidos en el artículo 158 del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda cuando existen situaciones de urgente necesidad (acreditadas por los correspondientes Ayuntamientos) o excepcionales (expropiaciones, derribos, catástrofes, colectivos especialmente desfavorecidos).

Con la entrada en vigor, el 1 de octubre de 2021, del Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación, se deroga el capítulo III del título III del Decreto 75/2007, de 18 de mayo del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda relativo a régimen de cesión y adjudicación de Vivienda, así como el apartado primero de la Disposición Adicional Novena del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública sobre nivel de ingresos para acceder a las viviendas perteneciente al parque público de Generalitat.

En la Disposición Transitoria Única del Decreto 106/2021, se establece que en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del decreto, las personas y unidades familiares que se encuentren en lista de espera en vigor de las reguladas en el artículo 159.3 del Decreto 75/2007 deberán inscribirse en el Registro de demanda de vivienda para su inscripción acorde a los requisitos en él establecidos y su participación en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas o del patrimonio público de vivienda de la Generalitat que se realicen tras su entrada en vigor. Durante los seis primeros meses, a contar desde la apertura del plazo para presentar una declaración responsable de inscripción en el Registro de demanda, todas las renovaciones de solicitudes inscritas en EVHA tendrán fecha de antigüedad del día de apertura del plazo.

En consecuencia con lo anterior, desde la Entidad Valenciana de vivienda y Suelo se comunicó por SMS a los solicitantes, entre los que se encontraba la autora de la queja, la extinción de las solicitudes.

Así mismo, indicar que en fecha 13/01/2021 DOGV N.º 9193 y en fecha 27/10/2021 DOGV N.º 9203 fue publicada información pública de la extinción del listado de solicitantes de vivienda pública, por la entrada en vigor del Registro Único de Solicitantes de Vivienda.

Consultado el Registro de demanda de vivienda de la Comunidad Valenciana consta que la autora de la queja se inscribió en el citado registro el 01/10/2021. Señalar que con el Decreto 106/2021 de 6 de agosto del Consell para ser adjudicatario de una vivienda perteneciente al parque público de la Generalitat ya no se requiere estar empadronado en el municipio donde se encuentra la vivienda, sino tener vinculación administrativa con al menos un año de residencia acreditada en la Comunitat Valenciana. El solicitante puede designar hasta 3 municipios en los que solicita vivienda. En el presente caso la autora de la queja se ha inscrito en el registro de demanda solicitando vivienda en los municipios de Tavernes Blanques, indicando que es el municipio en el que constan escolarizados sus hijos, en el municipio de Bonrepòs i Mirallbel y en el municipio de Moncada. En este punto indicar que la baremación se realiza en función de la vivienda ofertada.

No obstante lo anterior, el artículo 48.7 del mencionado Decreto establece que en los casos en que exista una situación de emergencia habitacional, el ayuntamiento podrá solicitar la adjudicación por urgencia, por lo que desde la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo se va a remitir escrito al Ayuntamiento de Tavernes Blanques a los efectos de que por los servicios sociales municipales se valore el caso de [la interesada] y si lo consideran prioritario remitan propuesta de adjudicación de urgencia. En cualquier caso, las solicitudes urgentes deberán cumplir los requisitos de inscripción en el registro de demanda.

- 1.4. El 03/01/2022 el Síndic remitió el informe de la administración a la persona interesada para que presentase alegaciones durante el plazo de diez días hábiles.
- 1.5. El 12/01/2022 la persona interesada presentó alegaciones, reiterando íntegramente su escrito inicial de queja.
- 1.6. De la lectura del informe emitido por la administración apreciamos que la misma nos había informado del trámite dado a la solicitud de la interesada y su estado actual, pero no nos ofrecía una información detallada sobre las restantes cuestiones solicitadas en nuestra resolución de inicio de investigación y, en especial, las relativas a las actuaciones realizadas para determinar si la interesada reúne los requisitos establecidos en el artículo 2.2 de la ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda y las medidas adoptadas, en caso de ser afirmativa la respuesta, para cumplir las obligaciones que en este caso impone la citada Ley de Vivienda.

Del mismo modo, ninguna información se ofrecía sobre el número de viviendas con las que cuenta la administración en el municipio de referencia y el número de solicitudes de vivienda que están en lista de espera.

En atención a cuanto antecede, en fecha 22/02/2022 nos dirigimos nuevamente a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática solicitándole que, en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la notificación, nos informase sobre la respuesta obtenida al oficio remitido al Ayuntamiento de Tavernes Blanques para que se valorase la necesidad de proceder, en este caso, a una adjudicación de urgencia de una vivienda y, en caso de haber recibido informe positivo en este sentido, sobre las medidas adoptadas al respecto.

Asimismo, solicitamos la remisión de una información detallada sobre todas y cada una de las cuestiones expuestas en nuestra resolución de inicio de investigación de fecha 24/11/2021, que hemos reproducido anteriormente.

- 1.7. El 07/04/2022 se registró el informe emitido por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. En el mismo se exponía:

El Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas, en su capítulo III regula el régimen de cesión y adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública y las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat.

En la Disposición Transitoria Única del mencionado decreto, se establece que en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del decreto, las personas y unidades familiares que se encuentren en lista de espera en vigor de las reguladas en el artículo 159.3 del Decreto 75/2007 deberán inscribirse en el Registro de demanda de vivienda para su inscripción acorde a los requisitos en él establecidos y su participación en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas o del patrimonio público de vivienda de la Generalitat que se realicen tras su entrada en vigor.

En consecuencia con lo anterior, desde la Entidad Valenciana de vivienda y Suelo se comunicó por SMS a los solicitantes, entre los que se encontraba la autora de la queja, la extinción de las solicitudes.

Consultado el registro de demanda de vivienda de la Comunitat Valenciana consta que la autora de la queja se inscribió en el citado registro el 01/10/2021.

En cuanto a la respuesta obtenida por el Ayuntamiento de Tavernes Blanques decir que tal y como se indicó en el informe remitido al Síndic de Greuges, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo mediante escrito de fecha 14/12/2021 solicitó a los Servicios Sociales Municipales del Ayuntamiento de Tavernes Blanques la valoración de la posible Emergencia Habitacional de la autora de la queja a fin de que en el caso de considerarlo prioritario remitieran la correspondiente propuesta de adjudicación de urgencia. En contestación a dicho escrito, se ha recibido informe del citado ayuntamiento de fecha 02/02/2022 del que se desprende la no valoración de emergencia habitacional de la autora de la queja, concretamente en el referido informe se hace constar que la situación de [la interesada] es compleja, de cierta dificultad y vulnerabilidad social; de la misma manera que la de muchas familias del mencionado municipio, remitiendo para la asignación de vivienda en el caso de la autora de la queja al procedimiento ordinario establecido en el Decreto 106/2021 en el cual se establece el orden de asignación según puntuación obtenida en el baremo.

En cuanto al número de viviendas gestionadas por la EVHA en el municipio de Tavernes Blanques asciende a 105, se adjunta ficha con el desglose de viviendas según el régimen de cesión, así como de las viviendas disponibles.

- 1.8. El 07/04/2022 el Síndic remitió el informe de la administración a la persona interesada para que presentase alegaciones durante el plazo de diez días hábiles
- 1.9. El 11/04/2022 la persona interesada presentó alegaciones, reiterando íntegramente su escrito inicial de queja.

2. Consideraciones.

2.1. Derechos y libertades públicas relacionadas con la presente queja.

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la persona interesada a obtener una resolución expresa y motivada a las solicitudes que se formulen ante las administraciones públicas, así como al derecho al disfrute de una vivienda digna (artículos 8, 9 y 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

A la hora de resolver el presente expediente de queja debemos partir del reconocimiento del derecho a la vivienda que realizan expresamente tanto el artículo 16 de nuestro Estatuto de Autonomía («La Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos»), como el artículo 2 de Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda -en adelante, LFSV- («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»).

A partir de estas normas, esta institución viene considerando que el derecho a la vivienda constituye en nuestra comunidad autónoma un auténtico **derecho subjetivo de la ciudadanía valenciana**, y no tan solo como un objetivo programático de la política social y económica (artículo 47 de la Constitución Española).

La LFSV es clara al respecto a lo largo de todo su articulado, señalando en concreto:

- «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» (art. 2.1 LFSV).
- «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» (art. 2.3 LFSV) una vivienda.
- «Todas las personas, en ejercicio de la acción pública en materia de vivienda, **pueden exigir ante los órganos administrativos** (...) competentes el cumplimiento de la normativa en materia de vivienda (art. 6.1 LFSV).

- «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**» (art. 7.1 LFSV).

Como esta institución ha destacado en las numerosas resoluciones dictadas al respecto, estas obligaciones aparecen especialmente cualificadas en el caso de aquellas personas que pertenezcan a unidades de convivencia que no puedan acceder a una vivienda por sus propios medios en el mercado (definidas en el artículo 2.2 LFSV), pues en estos casos el artículo 6 LFSV obliga a la administración a dictar al respecto una resolución en el plazo de 6 meses, contados desde que se presentó la solicitud por la persona interesada, añadiéndose que «si transcurrido el plazo de seis meses (...) no se hubiera dictado resolución, se entenderá otorgado el uso de un alojamiento por silencio administrativo».

En estos casos, «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».

Tal y como esta institución ha manifestado recientemente en la [resolución de consideraciones dictada](#) en el expediente 2103262, iniciado de oficio, y no podemos en este momento sino reiterar (remitiéndonos a la lectura de los argumentos más extensos que en ella se contienen), una vez que la persona interesada ha expuesto su necesidad de vivienda corresponde a la administración pública competente poner en marcha todo el elenco de acciones que desemboquen en la satisfacción efectiva del derecho a una vivienda digna, asequible y de calidad de la que esta es titular.

En resumidas cuentas, una posición de derecho (del solicitante a la vivienda) hace nacer una posición de deber (de las administraciones públicas competentes).

Como se ha indicado, la ley es clara en este sentido y no deja margen a las interpretaciones: el reconocimiento del derecho a la vivienda 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 LFSV).

Solicitada la vivienda, el primer derecho que asiste a la persona interesada es el **derecho a recibir una respuesta expresa, congruente y motivada a su solicitud**.

Esta exigencia, manifestación concreta del derecho a una buena administración del que son titulares las ciudadanas y ciudadanos valencianos (artículos 8 y 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea), determina que la persona solicitante de la vivienda, una vez presentada su petición de adjudicación, tenga derecho a recibir una resolución expresa en la que se le indique, 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 (y cuya satisfacción constituye una obligación jurídica de la Generalitat) y qué recurso concreto se le asigna para hacerlo efectivo.

Este derecho a obtener una resolución constituye, a mayor abundamiento, una consecuencia directa de la vigencia del artículo 21 Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que las administraciones públicas están obligadas a dictar resolución en todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación.

La obtención de una resolución expresa constituye, finalmente, un presupuesto ineludible para hacer posible el derecho de defensa (artículo 24 de la Constitución), pues sólo a partir del conocimiento de la decisión adoptada y de los fundamentos que la sostienen, puede la persona interesada ejercer las acciones de defensa de sus derechos en caso de discrepar con la misma.

Por otra parte, es preciso tener en cuenta que el derecho a una buena administración que venimos analizando integra en su seno, de manera expresa, el **derecho de los ciudadanos a que las administraciones públicas traten sus asuntos en un plazo razonable** (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea).

La previsión de un mecanismo de solicitud en el que la persona solicitante, manifestando su situación de pobreza en vivienda y solicitando en consecuencia la adjudicación de una vivienda, es inscrita en un registro de demandantes de vivienda por un periodo de dos años, ampliable en otros dos, supone **el reconocimiento implícito** de que puede transcurrir este tiempo, e incluso concluir, sin que la persona obtenga el recurso que solicita; como la realidad de la tramitación de las quejas, por otra parte, ha permitido constatar a este defensor que se producía bajo la vigencia del sistema anterior al decreto actualmente vigente en materia de gestión de las solicitudes de adjudicación de vivienda.

En resumidas cuentas, no podemos sino seguir insistiendo, llegados a este punto, en que el reconocimiento de un derecho al disfrute de una vivienda digna, asequible y de calidad en unos términos tan claros y categóricos como el que realizó el legislador autonómico a través de la LFSV hace necesario incrementar los esfuerzos, no sólo (aunque principalmente, porque es razonable considerar que es el elemento fundamental para garantizar su satisfacción efectiva) en el paulatino incremento del parque público de viviendas, sino también en **la creación de procedimientos sencillos** en virtud de los cuales la persona que padece una situación de pobreza en vivienda y requiera de la adjudicación de un recurso al efecto, tan sólo deba manifestar su necesidad a la administración competente, siendo esta la que deba poner en marcha a partir de ella todos los mecanismos, procedimientos y procesos para lograr su satisfacción real y efectiva en un plazo razonable, mediante la movilización de todos los medios a su alcance y puesta a disposición del solicitante de una solución habitacional.

Especialmente importante resulta a estos efectos, mientras el parque público de viviendas presente unas proporciones insuficientes para absorber la demanda existente, el mecanismo de las ayudas económicas previstas en la LFSV.

Tal y como señalamos en la [resolución de consideraciones](#) de la queja de oficio 2103262 que venimos exponiendo y a la que ahora nos remitimos, especial importancia presentan, en este sentido, la previsión, dotación y ejecución de programas de ayudas que se encuentren al margen de las convocatorias ordinarias de ayudas al alquiler de vivienda, que permitan (como por ejemplo hace el artículo 22 en su apartado 2 b) atender de manera directa situaciones en las que no resulta posible asignar una vivienda pública por insuficiencia del parque público y, en especial, situaciones de urgencia como pueden ser los casos que afectan al colectivo de personas vulnerables o en situación de riesgo de exclusión social.

Finalmente, debemos recordar que el artículo 2.3 LFSV prevé expresamente, como mecanismo para satisfacer el derecho a la vivienda de la persona interesada la puesta a disposición de esta «de una vivienda libre si ello fuera necesario». A través de los informes emitidos, en este y todos los demás expedientes tramitados sobre la materia, no tenemos constancia de que dicha vía haya sido explorada por la Generalitat a la hora de dar satisfacción al derecho a la vivienda de los solicitantes.

En el presente supuesto, consta que la interesada presentó en el mes de julio de 2021, hace ahora 10 meses, su solicitud de adjudicación de una vivienda, sin haber obtenido, a pesar de ello, ni un recurso para ver satisfechas sus necesidades de alojamiento ni tan siquiera una respuesta expresa; esto impide considerar que la interesada haya visto respetado los derechos que hemos analizado, derivación y manifestación del más genérico **derecho a una buena administración**, así como el **derecho al disfrute de una vivienda digna**; derechos estatutarios de los que es titular.

Resulta preciso recordar que, tal y como ha expuesto recientemente el Tribunal Supremo en su sentencia 1667/2020, de 3 de diciembre, «el principio a la buena administración (..), merced a lo establecido en el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, ha adquirido el rango de derecho fundamental en el ámbito de la Unión, calificándose por algún sector doctrinal como uno de los derechos fundamentales de nueva generación (...)».

Por otra parte, en el presente supuesto, y tal y como expusimos en nuestra resolución de inicio de investigación, ha de tenerse presente la presencia de personas menores de edad en la unidad de convivencia de la interesada.

Dada la presencia de dos menores de edad en la unidad familiar de la interesada, estimamos que resulta ineludible tener en consideración **la obligación de esa administración de primar, como interés principal, el interés superior de los citados menores**, frente a cualquier otro legítimo que pudiera concurrir (artículos 2 y 11 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

En este sentido, consideramos preciso recordar que los citados preceptos prescriben:

- **Artículo 2 (Interés Superior del Menor):**

1. Todo menor tiene derecho a que **su interés superior** sea valorado y considerado **como primordial en todas las acciones y decisiones que le conciernan**, tanto en el ámbito público como privado. En la aplicación de la presente ley y demás normas que le afecten, así como en las medidas concernientes a los menores que adopten las instituciones, públicas o privadas, los Tribunales, o los órganos legislativos primará el interés superior de los mismos sobre cualquier otro interés legítimo que pudiera concurrir.

(...)

4. En caso de concurrir cualquier otro interés legítimo junto al interés superior del menor deberán priorizarse las medidas que, respondiendo a este interés, respeten también los otros intereses legítimos presentes.

En caso de que no puedan respetarse todos los intereses legítimos concurrentes, **deberá primar el interés superior del menor sobre cualquier otro interés legítimo que pudiera concurrir**.

Las decisiones y medidas adoptadas en interés superior del menor deberán valorar en todo caso los derechos fundamentales de otras personas que pudieran verse afectados.

(la negrita y el subrayado son nuestros).

- **Artículo 11 (Principios rectores de la actuación administrativa):**

Las Administraciones Públicas deberán tener en cuenta las necesidades de los menores al ejercer sus competencias, especialmente en materia de control sobre productos alimenticios, consumo, **vivienda**, educación, sanidad, servicios sociales, cultura, deporte, espectáculos, medios de comunicación, transportes, tiempo libre, juego, espacios libres y nuevas tecnologías (TICs).

(...)

Serán principios rectores de la actuación de los poderes públicos en relación con los menores:

a) La supremacía de su interés superior.

(la negrita y el subrayado son nuestros).

Por otra parte, y tal como indicamos en la [resolución de consideraciones](#) emitida en la queja de oficio 2103262, que venimos comentando y ahora repetimos, preocupa al defensor que el sistema que se ha construido desvincule la obligación de la administración de satisfacer el derecho a la vivienda de estas personas (mediante la previsión y concesión de mecanismos alternativos a la dotación de una vivienda del parque público) de los casos en los que no existan viviendas que adjudicar, por la insuficiencia de este último.

Es decir, que la ausencia de una vivienda pública libre que adjudicar a la unidad de convivencia en el o los municipios señalados por esta se convierta en una causa que demore (indebidamente) la satisfacción del derecho a la vivienda de la que son titulares las ciudadanas y ciudadanos valencianos, no recurriéndose, de oficio, a conceder alguno de los mecanismos alternativos expresamente previstos en la LFSV; una causa

que podría hacer que una unidad de convivencia vea demorado su acceso a una vivienda más allá de estos seis meses, por dos o más años, sin obtener ni siquiera una resolución expresa sobre su petición.

En definitiva, nos preocupa que el procedimiento se entienda como una mera forma de gestionar las viviendas públicas que existen y de adjudicar las que se encuentren vacantes, antes de, como creemos que establece la ley, un sistema de gestión integral de las necesidades de vivienda de la ciudadanía más necesitada y vulnerable y de atribución real y efectiva de un recurso a quien lo necesita (ya sea una vivienda, si existe una disponible que adjudicar, ya sea -en caso contrario- de cualquiera de los otros mecanismos previstos en la ley, incluida la asignación de una vivienda libre, si ello fuera necesario).

Se parte de la consideración, en resumidas cuentas, de que el sistema establecido en la LFSV es un sistema en el que la persona que manifiesta una situación de pobreza en vivienda debe ser atendida de manera integral por las administraciones con competencias en materia de vivienda, obteniendo a resultados de su intervención una solución real y efectiva, que venga a paliar esta carencia de vivienda; un sistema en el que, ante la manifestación de una necesidad de vivienda se otorgue el uso y disfrute de un alojamiento (público o, incluso, libre) o de recursos económicos (ayudas) para poder acceder al mismo y ver satisfecho de este modo su derecho a la vivienda.

Lo que entendemos que no cabe en el sistema establecido por la LFSV es que una persona que acuda a la administración manifestando su carencia de vivienda no obtenga, trascurridos dos o cuatro años, un recurso adecuado para paliar la situación que padece; especialmente en el caso de pertenecer a una unidad de convivencia especialmente vulnerable o en riesgo de exclusión social.

Consideramos oportuno concluir estas reflexiones recurriendo al propio texto de la LFSV, quien, de una manera clara para dejar constancia de la importancia del derecho que se regula, prescribe que la Generalitat debe ejercer todas sus competencias (actuales y futuras) para lograr «la efectiva y real provisión de una vivienda asequible, digna y adecuada a aquellas personas que la necesiten» (art. 7 LFSV).

3. Resolución.

A la vista de lo que hemos expuesto y conforme a lo que establece el artículo 33 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, formulamos las recomendaciones y recordatorios de deberes legales que se exponen a continuación.

Previamente, y tal como ya expusimos en la [resolución de consideraciones](#) emitida en el expediente de queja de oficio 2103262, estimamos preciso señalar que la Ley del Síndic de Greuges autoriza a este a dictar resoluciones en las que se sugiera «la adopción de una iniciativa para modificar una norma cuya aplicación esté ocasionando un resultado injusto o produciendo un perjuicio innecesario, o, en su caso, instar la revisión de los criterios interpretativos con los que esa misma norma se está aplicando» (art. 33.2, letra b), así como a «formular otras recomendaciones o advertencias vinculadas con el cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente y con la protección y garantía de los derechos y libertades constitucionales y estatutarios» (art. 33.2, letra e).

Primero. RECUERDO a la **Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática EL DEBER LEGAL** de resolver en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la legislación concordante.

Segundo. RECOMIENDO a la **Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** que adopte, en el ejercicio de sus competencias, todas las medidas que resulten necesarias, incluida la modificación del Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, 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 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 resultas de su intervención 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.

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 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).

Quinto. RECOMIENDO a la **Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** que, en el caso planteado por la ciudadana en el presente expediente de queja, analice la petición formulada por la misma para, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda y en el marco del derecho a una buena administración, ofrecer una solución real y efectiva a las necesidades de alojamiento que queden constatadas; teniendo en cuenta, a estos efectos, de manera especial y primordial, la presencia de personas menores de edad en la unidad de convivencia de la solicitante y la obligación de esa administración de primar su interés superior.

Sexto. La Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática está 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. Así:

- Si manifiesta su aceptación, hará constar las medidas adoptadas para su cumplimiento. Si el plazo para cumplirlas resultara superior, la respuesta deberá justificar esta circunstancia e incluir el plazo concreto comprometido para ello.
- La no aceptación habrá de ser motivada

Séptimo. Se acuerda notificar la presente resolución a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y a la persona interesada.

Octavo. Se acuerda publicar esta resolución en la página web del Síndic de Greuges.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana