

"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>Queja</b>	<b>2301629</b>
<b>Materia</b>	Vivienda
<b>Asunto</b>	Solicitud vivienda promoción pública. Falta de respuesta.
<b>Actuación</b>	Resolución de consideraciones a la Administración

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Antecedentes

1.1. El 18/05/2023 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2301629, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular, (...), con DNI (...). En el escrito se recogía la queja por la falta de respuesta a su solicitud de adjudicación de vivienda de promoción pública, presentada el 29/09/2022.

1.2. El 05/06/2023 dictamos la Resolución de inicio de investigación, en la que se requería a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática que, en el plazo de un mes, emitiera un informe acerca de 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 el tiempo transcurrido desde la fecha de su presentación.
- Medidas adoptadas para determinar si la persona 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 persona 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 los municipios indicados por la persona interesada en su solicitud, medidas adoptadas, o susceptibles de adopción, para aumentar el número de viviendas en número suficiente para atender la demanda existente en esos municipios (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 los citados municipios (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 21/06/2023, registramos el informe remitido por la Administración. En esencia, exponía lo siguiente:

.../...

Consultadas la bases de datos del Servicio de Gestión Parque Público de EVHA, consta que la autora de la queja se inscribió en el Registro de Demanda de Vivienda de la Comunitat Valenciana en fecha 25/02/2022, solicitando vivienda en los municipios de: San Vicente del Raspeig, Mutxamel y El Campello. 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 vecindad administrativa con al menos un año de residencia acreditada en la Comunitat Valenciana.

En relación a lo anterior, hay que hacer constar que el registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana es el instrumento para conciliar la oferta con la demanda de vivienda atendiendo de forma particularizada a las características expresadas en las solicitudes y que las viviendas pertenecientes al patrimonio público de vivienda de la Generalitat se adjudican, cuando existe disponibilidad de vivienda, a través del Registro de demanda de Vivienda. Hasta la fecha, su inscripción no ha resultado propuesta como adjudicataria de vivienda del patrimonio público en las ofertas realizadas en los municipios en los que se ha inscrito, por la existencia de unidades de convivencia inscritas con mayor puntuación obtenida en aplicación de los criterios de baremación establecidos en el Decreto 106/2021.

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 ha iniciado expediente para la adjudicación de vivienda por urgencia A-TURG-23/00116 con escrito al Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig a los efectos de que, por los servicios sociales municipales, se valore el caso de la autora de la queja 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.

Así mismo, se ha remitido a la Oficina de la Xarxa Xaloc de Sant Joan d'Alacant que es la que corresponde a la interesada, escrito en el que se le comunica la queja presentada por la interesada con objeto de que puedan informarle, y en su caso gestionar, los recursos habitacionales disponibles en su ámbito de competencia. (Se adjunta dicha carta) Por último, también se ha procedido a informar a la autora de la queja de la novedad que la Disposición Adicional trigésima sexta de la Ley 9/2022, de 30 de diciembre, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2023, ha introducido en cuanto a la posibilidad de concesión de ayudas directas para garantizar la efectiva satisfacción del derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada como alternativa efectiva a la adjudicación de vivienda del artículo 2.3 de la Ley por la Función Social de la Vivienda, encontrándose disponible para su solicitud en el siguiente enlace  
[https://www.gva.es/es/web/portal/inicio/procedimientos?id\\_proc=20458](https://www.gva.es/es/web/portal/inicio/procedimientos?id_proc=20458)

Indicar que la Generalitat gestiona 64 viviendas en el municipio de San Vicente del Raspeig, todas ellas ocupadas mayoritariamente por cesión en renta de las mismas. Actualmente hay 4 viviendas en dicho municipio en distintas fases de reparación para su posterior adjudicación a través del registro de vivienda de la Comunitat Valenciana.

1.4. El 21/06/2023, el Síndic remitió el informe de la Administración a la persona interesada para que, si ésta lo considerase conveniente, formulara escrito de alegaciones, sin que éste se haya presentado hasta el momento.

## 2 Consideraciones.

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la persona interesada al disfrute de una vivienda digna (artículo 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

De lo informado por la administración deducimos que la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática no dispone de una vivienda que adjudicar a la persona interesada, de acuerdo con los datos y necesidades manifestadas por esta.

El Síndic de Greuges, a través de las diversas resoluciones dictadas en materia de vivienda y de los Informes Anuales presentados a Les Corts, ha establecido claramente cuál es su posición respecto de la problemática que se plantea en el presente expediente de queja; posición que es conocida por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

En este sentido, debemos reseñar la [Resolución de consideraciones a la Administración de la queja nº 2103262, de 04/05/2022](#) y la [Resolución de consideraciones a la administración de la queja nº 2203153](#), en las que dicha doctrina queda claramente reflejada y a cuya lectura nos remitimos en este momento, al efecto de evitar reiterarnos en unos argumentos que han sido expuestos a la administración en múltiples ocasiones.

De su lectura, se aprecia que la posición del Síndic de Greuges sobre la cuestión se construye sobre la base cuatro grandes consideraciones:

- A) El derecho a la vivienda constituye en nuestra comunidad autónoma un auténtico **derecho subjetivo de la ciudadanía valenciana**, y no tan solo un objetivo programático de la política social y económica (artículo 47 de la Constitución Española).

Terminantes a este respecto son los artículos 2, 6 y 7 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda (en adelante, LFSV) y el artículo 3 del Decreto Ley 3/2023, de 17 de febrero, del Consell.

Consecuencia de ello es que **las administraciones** públicas con competencia en la materia **tienen la obligación jurídica de garantizar la satisfacción de este derecho**.

- B) Esta obligación aparece especialmente cualificada 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» (la negrita y el subrayado es nuestro).

- C) 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.

- D) 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.

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.

Por ello, la ausencia de una vivienda pública libre que adjudicar a la unidad de convivencia en el o los municipios señalados por esta no puede convertirse en una causa que demore (indebidamente) la satisfacción del derecho a la vivienda de la que son titulares las ciudadanas y ciudadanos valencianos, **debiendo recurrirse, de oficio**, a conceder alguno de los mecanismos alternativos expresamente previstos en la LFSV.

Al respecto, debemos dejar constancia, llegados a este punto, de la introducción a través de la Ley de Presupuestos de la Generalitat para 2023, de la posibilidad de proceder a la concesión de ayudas directas para la vivienda en aquellos casos en los que, como ocurre en el presente supuesto, no existan viviendas públicas que adjudicar al solicitante (Disposición Adicional 36ª).

Asimismo, de lo actuado se desprende que la administración ha informado expresamente a la interesada de la existencia de estas ayudas y le ha remitido a su petición a través de la presentación de un nuevo escrito de solicitud.

Entendemos que la novedad de estas ayudas haya podido conducir a informar de su existencia a los solicitantes y a instarles a presentar una petición de concesión mediante un modelo genérico de solicitud, mientras se ultima su procedimiento ordinario de concesión.

No obstante, dicho mecanismo de concesión consideramos que no se compadece con la posición que acabamos de exponer, que conduce a la consideración de que, una vez manifestada la necesidad de vivienda, no corresponde a la persona solicitante realizar ninguna actuación y/o petición adicional para ver satisfecho un derecho que las leyes le reconocen de una forma tan clara y contundente como la que hemos analizado y expuesto.

Se parte de la consideración, en definitiva, de que la necesidad de otorgar estas ayudas directas nace de la incapacidad de la administración de cumplir con la que es su obligación primaria y originaria (conceder un recurso habitacional a la persona que lo necesita) y, **como tal mecanismo sustitutorio que es, ni puede ni debe ser sometido a la obligación de que el ciudadano realice nuevas peticiones y/o trámites administrativos.**

Tal y como este defensor ha expuesto recientemente, «los responsables de las instituciones, pero también los funcionarios que trabajan en ellas, deben realizar el esfuerzo permanente de colocarse en la posición del ciudadano que acude a ellos amparado en los derechos que las leyes le reconocen. Facilitar al máximo el ejercicio de esos derechos debe ser el propósito que anime a los responsables de las Administraciones a la hora de diseñar y aprobar los procedimientos administrativos y los requisitos que se imponen para dar curso a los diferentes trámites. Se necesitan procedimientos más simples y accesibles y una demanda mínima de requisitos» ([Informe Anual 2022](#), pág. 14).

Como expusimos en [la resolución de consideraciones de la queja 2103262](#), que venimos comentando, nada impide, por ejemplo, «la inclusión en los formularios de petición de adjudicación de vivienda (o de inscripción en el Registro de Demanda de Vivienda) de un apartado específico de solicitud de concesión alternativa, en caso de carencia de vivienda que adjudicar, de alguna de las ayudas (ayudas directas) previstas por la Ley».

En este sentido, debemos dejar constancia de la información facilitada recientemente por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática [en el marco de la queja 2203153](#), informando de que ha iniciado el proceso de elaboración de «un procedimiento que sirva de única puerta de entrada, una única solicitud, para que la ciudadanía pueda manifestar su necesidad de vivienda y que le posibilite acceder a las distintas soluciones habitacionales según su situación, evitando la existencia de múltiples procedimientos administrativos».

En el presente supuesto, consta que la persona interesada presentó en fecha 29/09/2022, hace ahora más de seis 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 persona interesada haya visto respetados los derechos que hemos analizado, derivación y manifestación del más genérico **derecho a una buena administración**, así como del **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.

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

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. 33.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, se formula la siguiente **RESOLUCIÓN**:

**PRIMERO: RECOMENDAR a la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda:**

-. Que, de acuerdo con lo informado en la respuesta dada a la [Resolución de consideraciones a la Administración de la queja nº 2103262, de 04/05/2022](#) y a la [Resolución de consideraciones a la administración de la queja nº 2203153](#), continúe adoptando las medidas que resulten precisas para, a la mayor brevedad posible, materializar las reformas anunciadas y dar un cumplimiento real y efectivo a las recomendaciones que fueron aceptadas en el marco de los citados expedientes de queja por esa administración.

-. Que, en el caso planteado por la persona interesada 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, dictar **sin más demora** una resolución expresa de la solicitud, ofreciendo una **solución real y efectiva** a las necesidades de alojamiento que queden constatadas, en los términos marcados por la legislación vigente en materia de vivienda y, en especial, por la LFSV y el Decreto Ley 3/2023.

**SEGUNDO:** Notificar a la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda la presente resolución, para que, en el plazo de un mes desde la recepción de la misma, manifieste su posicionamiento respecto de la recomendación contenida en la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges.

Núm. de reg. 07/08/2023  
CSV \*\*\*\*\*  
Validar en URL <https://seu.elsindic.com>



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 07/08/2023 a las 09:49

---

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, debiendo ser motivada la no aceptación de la misma.

**TERCERO:** Notificar la presente resolución a la persona interesada.

**CUARTO:** Publicar esta resolución en la página web del Síndic de Greuges.

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana