

"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	2302293
Materia	Vivienda
Asunto	Demora en la concesión de vivienda pública
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes

1.1. El 28/07/2023, la persona promotora del expediente presentó una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora que estaba padeciendo a la hora de que el Ayuntamiento de Alicante le concediera un recurso con el que hacer frente a la situación de necesidad de vivienda que padece y que ha manifestado a la referida administración local.

En este sentido, la promotora del expediente indicó que «con fecha 29 de Junio fue desahuciada (...) y su familia, mujer y dos hijos mayores de edad actualmente estudiando. Desde la Concejalía de Acción Social no se les tramitó ningún alojamiento provisional, ni de Emergencia. Esta familia tiene el Certificado de Vulnerabilidad, y tramitado el Informe Social y Decreto de Emergencia Habitacional ante el EVha. Se agotó la vía judicial inclusive un día antes se presentó el último recurso, no aceptando el Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 7 la moratoria hasta el 30 de Diciembre del 2023».

1.2. Tras cumplimentar la promotora del expediente el requerimiento que le formulamos en fecha 01/08/2023 para que mejorase su escrito de queja, en fecha 19/09/2023 la admitimos a trámite y se requirió al Ayuntamiento de Alicante y a la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre los hechos que motivaron la apertura del procedimiento de queja y, en particular, sobre los siguientes cuestiones:

- Al Ayuntamiento de Alicante.

- Actuaciones realizadas, tanto en el presente caso como en aquellos otros que presenten identidad de razón con el mismo, para en el marco de las competencias propias de ese Ayuntamiento en materia de servicios sociales, atender las situaciones de necesidad personales y/o familiares que pudieran derivarse de la ejecución de las resoluciones de desahucio.
- Información sobre las medidas adoptadas, o a adoptar, desde la entrada en vigor de la LFSV por parte de esa administración local para dar cumplimiento a los mandatos que la misma establece en materia de ejercicio de competencias propias en materia de vivienda.

En particular, se informará de las medidas adoptadas para dar un cumplimiento real y efectivo al mandato de crear un parque público de viviendas suficientes para el desarrollo de las políticas de vivienda social; dado que la existencia de viviendas públicas disponibles que otorgar en casos como el presente, entendemos que constituye un elemento esencial para lograr la atención a las situaciones de pobreza en vivienda derivadas de la ejecución de sentencias en procesos de desahucios.

En este sentido, se informará igualmente de los procesos de adjudicación de vivienda que, desde la entrada en vigor de la referida LFSV, se hayan iniciado por esa administración local, con expresión del número de solicitudes recibidas y de viviendas asignadas a las personas peticionarias.

- c) Medidas adoptadas, o a adoptar, para, de acuerdo con la posibilidad que prevé la LFSV, establecer servicios de mediación en aquellos supuestos en que los usuarios de una vivienda se vean privados de ella como consecuencia de cualquier proceso civil, ya sea declarativo o ejecutivo, tramitado a consecuencia del impago de sus deudas y para lograr su coordinación con los servicios sociales municipales.

- **A la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda**

- a) Información sobre la inscripción de la unidad familiar del interesado en el Registro de Demanda de Vivienda Pública de la Comunitat Valenciana y, en caso de existir, información sobre el 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.
- b) 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.
- c) En caso afirmativo, y en el supuesto de haber 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».
- d) 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.
- e) 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 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. En fecha 17/10/2023 tuvo entrada en el registro de esta institución un escrito de la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, solicitando la ampliación del plazo concedido para emitir el referido informe; ampliación que, por el plazo adicional de un mes, fue acordada por medio de resolución de fecha 18/10/2023.

1.4. El 19/10/2023 se registró la comunicación remitida por el Ayuntamiento de Alicante. A través de la misma se adjuntó una copia del informe elaborado por el Patronato Municipal de la Vivienda de la citada administración local.

En el mismo se indicaba:

(...) le comunicamos lo siguiente:

Respecto a:

a) Actuaciones realizadas, tanto en el presente caso como en aquellos otros que presenten identidad de razón con el mismo, para en el marco de las competencias propias de ese Ayuntamiento en materia de servicios sociales, atender las situaciones de necesidad personales y/o familiares que pudieran derivarse de la ejecución de las resoluciones de desahucio.

Se adjunta informe del Jefe de Servicio de la Concejalía de Bienestar Social del Ayuntamiento de Alicante, con relación a este apartado y al caso particular del [interesado]. Como resumen de la intervención el [interesado], renunció al alojamiento provisional ofrecido por la Concejalía de Bienestar Social y que se trata de un proceso previo por su carácter de urgencia a una adjudicación de vivienda social bien propiedad del EVHA o bien propiedad del Patronato de la Vivienda de Alicante que es un organismo autónomo del Ayuntamiento de Alicante.

En el citado informe adjunto se indicaba:

En relación con la queja referenciada, se informan los aspectos solicitados relativos a:

- Emita resolución a favor [del interesado] para que le concedan alojamiento provisional hasta que bien el Evha con su Decreto de Emergencia Habitacional o el Patronato le adjudique su vivienda social, actualmente esta familia esta viviendo en una tienda de campaña en la calle.

Resulta necesario, en orden a lo solicitado, hacer constar los siguientes antecedentes:

Se trata de una unidad familiar procedente de Eslovaquia, formada por matrimonio y dos hijos, todos mayores de edad, residentes en España desde hace 13 años. En intervención con Servicios Sociales del municipio de Alicante desde febrero de 2015, por gestión de ayudas económicas destinadas a paliar situaciones de vulnerabilidad y/o riesgo de exclusión social, orientación y seguimiento ante procesos de desahucio y búsqueda de alternativa habitacional, derivación a recursos formativos y laborales, orientación hacia la solicitud de vivienda social de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA).

Ante el conocimiento por parte de esta Concejalía el día 31 de julio del presente año de que la familia se encuentra en situación de calle, la técnico municipal de referencia, se pone en contacto inmediatamente con el [interesado] para ofrecer alojamiento y manutención a sus familiares en un establecimiento hostelero; tras realizar las gestiones oportunas y comunicar la reserva de las plazas en un hotel de Alicante, el [interesado] manifiesta la renuncia en nombre de la familia a todas las plazas propuestas.

Actualmente, la unidad familiar se encuentra en proceso de intervención abierta y seguimiento con Servicios Sociales del municipio de Alicante tras último proceso de desahucio, cuyas principales actuaciones son:

- emisión de informe de vulnerabilidad para paralización del lanzamiento (desalojo ya producido, según nos consta en nuestra base de datos, el día 29/06/23)
- propuesta de ayuda económica de emergencia destinada a entrada a un nuevo alquiler, en caso de formalización de un contrato de arrendamiento
- tramitación de expediente de Renta Valenciana de Inclusión (actualmente en nómina)
- emisión de Informe de Emergencia Habitacional para propuesta de adjudicación de urgencia en EVHA

Dicho informe, de propuesta de adjudicación urgente de vivienda de promoción pública en arrendamiento, se resuelve por parte del Excmo. Ayuntamiento de Alicante mediante Decreto el día 08/03/23, siendo notificado de forma electrónica a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo el día 09/02/23 (con Registro de Salida S2023027659), mismo día en que nos consta que dicha entidad acepta la notificación.

Como se desprende de cuanto antecede han sido realizadas las actuaciones pertinentes en orden a proporcionar un alojamiento provisional, al cual ha renunciado el [interesado].

- Actuaciones realizadas, tanto en el presente caso como en aquellos otros que presenten identidad de razón con el mismo, para en el marco de las competencias propias de ese Ayuntamiento en materia de servicios sociales, atender las situaciones de necesidad personales y/o familiares que pudieran derivarse de la ejecución de las resoluciones de desahucio.

En cuanto a las actuaciones que se efectúan en otros casos que presentan identidad de razón con el mismo, en el marco de las competencias del Ayuntamiento en materia de servicios sociales, se informa que desde el ámbito de la intervención se efectúa un diagnóstico individualizado teniendo en cuenta la situación y circunstancias concretas que determina la orientación y adopción de medidas determinadas dependiendo de esas circunstancias, por ello no es posible generalizar las actuaciones que se llevan a cabo, si bien, existe un catálogo de medidas que se pueden adoptar en las situaciones de desahucio y que, como se ha indicado, se adoptarán en cada caso concreto las que correspondan, son las siguiente:

Medida facilitadora de acceso al sistema de garantía de rentas
-Tramitación de Renta Valenciana de Inclusión.
-Facilitar el acceso al IMV
-Facilitar el acceso a prestaciones dependientes del sistema de empleo.
-Facilitar el acceso a pensiones contributivas y/o no contributivas, así como otras prestaciones dependientes de la Seguridad Social.

Medida facilitadora de acceso al parque público de viviendas
-Facilitar el acceso a la inscripción en el Registro de Solicitantes de vivienda dependiente de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.
-Elaboración de informe de valoración de emergencia habitacional para propuesta de adjudicación urgente en Evha.
-Facilitar el acceso a la solicitud de demandante de vivienda en el Patronato Municipal de la Vivienda.
-Facilitar el acceso al Programa Asequible de Vivienda del Patronato Municipal de la Vivienda.
Medida facilitadora de acceso al mercado privado de vivienda
-Informar sobre ayudas sociales para el acceso a nuevo alquiler.
-Tramitar ayudas sociales para el acceso a nuevo alquiler.
-Tramitar Prestación económica individualizada de Emergencia Social. Uso de Vivienda Habitual.
-Tramitar ayudas para alquiler establecidas en la Resolución de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura bioclimática.
Medida relacionada con la retención de la vivienda
- Tramitar Prestación económica individualizada de Emergencia Social. Uso de Vivienda Habitual.
- Tramitar ayudas para alquiler establecidas en la Resolución de 6 de agosto de 2021 de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura bioclimática.
Medida facilitadora de acceso a alojamiento alternativo de carácter residencial y alojamiento de urgencia.
-Facilitar el acceso a plaza en edificio de viviendas intergeneracionales dependientes del Patronato Municipal de la Vivienda.
-Facilitar el acceso a plaza residencial de tercera edad.
-Facilitar el acceso a plaza residencial de diversidad funcional
-Facilitar el acceso a Centro de Mujer.
-Facilitar el acceso al alojamiento temporal de la Red de Viviendas con apoyo socio educativo de la Concejalía de Acción Social y Familia.
-Informar sobre la Oficina de la Unidad de Ayuda ante desahucios dependiente de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática
- Informar sobre la Oficina de asesoramiento y mediación en conflictos hipotecarios y arrendamientos de viviendas
-Facilitar alojamiento de urgencia en alojamiento hotelero
-Facilitar acceso a plazas concertadas para perfiles de personas en situación de exclusión social.

Retomando el contenido del informe del Patronato Municipal de la vivienda, se seguía indicando:

b) Información sobre las medidas adoptadas, o a adoptar, desde la entrada en vigor de la LFSV por parte de esa administración local para dar cumplimiento a los mandatos que la misma establece en materia de ejercicio de competencias propias en materia de vivienda.

En particular, se informará de las medidas adoptadas para dar un cumplimiento real y efectivo al mandato de crear un parque público de viviendas suficientes para el desarrollo de las políticas de vivienda social; dado que la existencia de viviendas públicas disponibles que otorgar en casos como el presente, entendemos que constituye un elemento esencial para lograr la atención a las situaciones de pobreza en vivienda derivadas de la ejecución de sentencias en procesos de desahucios.

En este sentido, se informará igualmente de los procesos de adjudicación de vivienda que, desde la entrada en vigor de la referida LFSV, se hayan iniciado por esa administración local, con expresión del número de solicitudes recibidas y de viviendas asignadas a las personas peticionarias.

El Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, dispone de un parque propio de vivienda social compuesto por 746 viviendas todas ellas en régimen de alquiler. A esta cifra hay que añadir una bolsa de viviendas de alquiler asequible de unas 400 viviendas. Estas viviendas son de titularidad privada, pero gestionadas por el Patronato de la Vivienda a través del Programa de Alquiler Asequible, a precios de alquiler por debajo del mercado libre.

Respecto a la adjudicación de viviendas sociales del Patronato de la Vivienda de Alicante, existen diferentes programas municipales de arrendamiento: arrendamiento general, arrendamiento en el casco antiguo y arrendamiento intergeneracional para jóvenes y mayores. Además de estos programas existe uno específico para universitarios, denominado Univerbarrio, y que atiende a estudiantes e investigadores de la Universidad de Alicante.

La Junta General del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, en su sesión celebrada el 13 de Julio de 2016, aprobó entre otros las listas de espera de los diferentes Programas Municipales de Arrendamiento, que están en vigor hasta que produzca una nueva convocatoria de concurso de adjudicación de viviendas.

Las bases de adjudicación de este concurso están publicadas en la web municipal <https://www.alicante.es/es/tramites/adjudicacion-viviendas-publicas-arrendamiento-del-patronato-municipal-vivienda-alicante>, y fueron aprobadas por la Junta General del Patronato de la Vivienda en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2016.

De conformidad a la cláusula 21 de las Bases Genéricas del Concurso de Adjudicación de Viviendas, se debe adjudicar las viviendas disponibles a las Listas de Espera correspondientes mediante el sistema de ajuste de idoneidad.

Respecto al Programa de Arrendamiento General, el estado de la situación del citado concurso es el siguiente:

CUADRO-RESUMEN

	SOLICITANTES	ADJUDICATARIOS	CONTRATOS ARRENDAMIENTO	RENUNCIAS	ESPERA
4 DORMITORIOS	17	9	8	1	8
3 DORMITORIOS	57	49	36	13	8
2 DORMITORIOS	61	38	22	16	23
1 DORMITORIO	49	22	9	13	27
	184	118	75	43	66

En cuanto al del Casco Antiguo, se han adjudicado y alquilado 16 viviendas.

Con relación al Programa de Viviendas intergeneracionales (mayores y jóvenes), que siempre se encuentra abierto al igual que el programa universitario, arroja las siguientes cifras:

Respecto a lista de mayores:

Se han registrado 145 solicitudes formales. De ellas, se ha adjudicado vivienda a 53 solicitantes. De éstas, 16 no han aceptado la adjudicación por diversos motivos.

Respecto a lista de jóvenes:

Se han registrado 43 solicitudes formales. De ellas, se ha adjudicado vivienda a 40 solicitantes. De éstas, 11 no han aceptado la adjudicación por diversos motivos.

Además de estos programas, el Patronato de la Vivienda junto con la Concejalía de Bienestar Social, dispone de tres programas diferentes con el fin de atender a la emergencia habitacional:

Seis viviendas reservadas para el Proyecto de Viviendas de Inclusión que se encuentran adjudicadas. La adjudicación se realiza a través de un comité formado por técnicos de Bienestar Social y el Patronato de la Vivienda, los adjudicatarios firman contrato de arrendamiento con el Patronato.

Tres viviendas cedidas para el Servicio de Red de viviendas con acompañamiento, dirigidas a personas y familias en situación de exclusión social. La selección de los adjudicatarios la realiza exclusivamente la Concejalía de Bienestar Social. Este tipo de alojamiento normalmente es un paso previo a la participación del Proyecto de Viviendas de Inclusión, y sus estancias pueden llegar a un año o incluso más dependiendo de la disponibilidad de viviendas sociales.

Una vivienda cedida para alojamiento temporal para atender emergencias habitacionales, como complemento al alojamiento en establecimientos hoteleros. La selección de los adjudicatarios la realiza la Concejalía de Bienestar Social en colaboración con el Patronato de la Vivienda de Alicante.

El acceso a estas viviendas se realiza a través de solicitudes a la Concejalía de Bienestar Social, que son los que evalúan las necesidades y lo acompañan de otras medidas que ponen a disposición de las familias más vulnerables, el Patronato es un mero proveedor de vivienda para las actuaciones de emergencia habitacional, al igual que puede ser el EVHA. Para el caso particular que nos ocupa, no aparece en nuestros registros ninguna petición del [interesado], por lo que ha sido atendido directamente por Bienestar Social.

Se prevé que hasta final de este año 2023, se podrá realizar la inclusión de dos viviendas más el Proyecto de Viviendas de Inclusión.

Respecto al Programa de Alquiler Asequible, contemplado también en la Ley de la Función Social de Vivienda y en la reciente Ley de Vivienda en el que ha sido considerado como servicio de interés general, se han obtenido desde 2017 hasta junio de 2023 los siguientes datos:

- Contratos de arrendamientos gestionados por el servicio desde 2017 a junio de 2023: 761 contratos.
- Renta media: 364 euros.
- Número de solicitudes inscritas en el servicio desde 2017 a junio de 2023: 2579 solicitudes.

En cuanto a la ampliación del parque de vivienda social en alquiler, en julio de 2017, se pusieron a disposición de la lista de espera de arrendamiento general veinte viviendas procedentes de patrimonio municipal y que eran antiguas viviendas para maestros.

Respecto a las obras de terminación de 13 viviendas del complejo residencial El Portón del Casco Antiguo de Alicante, este Patronato ha iniciado la resolución del contrato de obras este mes de septiembre, por lo que se prevé que puedan estar finalizadas a finales de 2025.

Antes de final de año, se pretende licitar las obras de construcción de 32 viviendas en la calle Ceuta de Alicante.

El día 6 de octubre la Junta General aprobó la licitación de las obras de adecuación de 9 viviendas, por importe algo inferior a 100.000 €.

Y finalmente está previsto que Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Alicante, nos ceda el uso del edificio de antiguo uso educativo sito en la calle Fernando Díaz de Mendoza, N.º 1 de Alicante (barrio de San Gabriel), con el que se pretende rehabilitación diez viviendas de alquiler social, en régimen de alquiler.

c) Medidas adoptadas, o a adoptar, para, de acuerdo con la posibilidad que prevé la LFSV, establecer servicios de mediación en aquellos supuestos en que los usuarios de una vivienda se vean privados de ella como consecuencia de cualquier proceso civil, ya sea declarativo o ejecutivo, tramitado a consecuencia del impago de sus deudas y para lograr su coordinación con los servicios sociales municipales.

En el marco del Programa de Alquiler Asequible, existe un servicio que funciona desde 2013, denominado "Mediación en conflictos arrendaticios", aunque normalmente los procedimientos ya se encuentran en un estado muy avanzado para ejecutar el desahucio. Se orienta a los usuarios, pero fundamentalmente se les deriva a servicios sociales para que conozcan los posibles mecanismos de ayuda ante una emergencia habitacional, aunque ya en su mayoría ya están en contacto porque cuentan con informes de vulnerabilidad social.

- 1.5. El 26/10/2023 el Síndic remitió el informe de la administración a la persona interesada para que presentase alegaciones durante el plazo de diez días hábiles.
- 1.6. El 27/11/2023 la persona interesada presentó alegaciones al referido informe municipal, reiterando la reclamación expuesta en su escrito inicial de queja, dado que no había obtenido, a resultas de la intervención municipal, una solución al problema de emergencia habitacional que padece.
- 1.7. El 22/11/2023 se registró el informe remitido por la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda. En dicho informe se exponía:

En el caso que nos ocupa, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo inició expediente para la adjudicación de vivienda por urgencia A-TURG-23/00021 a raíz de Propuesta de adjudicación de urgencia recibida desde el Ayuntamiento de Alicante el 08/03/2023.

No obstante, dada la escasez de viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat disponibles para su adjudicación en el municipio de Alicante, en fecha 26/07/2023 esta Entidad procedió a remitir al Ayuntamiento de Alicante escrito (el cual se adjunta) por el que se ponía en su conocimiento que:

En base a lo dispuesto en el artículo 48.7 del Decreto 106/2021, que establece que en los casos en que exista una situación de emergencia habitacional, el ayuntamiento podrá solicitar la adjudicación por urgencia para la unidad de convivencia que se encuentre en dicha situación, ese Ayuntamiento, a fecha de hoy, están registradas en esta Entidad 43 propuestas de adjudicación por urgencia en el municipio de Alicante.

No obstante lo anterior, únicamente se podrán atender 6 de ellas debido a que actualmente son 6 las viviendas del patrimonio público de la Generalitat que se encuentran en reparación para próxima entrega destinadas a atender urgencias en la ciudad de Alicante, de las cuales tres tienen 4 dormitorios, una tiene 3 dormitorios y otras 2 tienen 2 dormitorios, estando ambas destinadas a personas menores de 35 años.

En consecuencia, desde esta Entidad se ha procedido a baremar la situación de las unidades de convivencia con propuesta de urgencia y a realizar una propuesta de adjudicación para las 6 unidades de convivencia que con mayor puntuación han resultado una vez ofertadas las viviendas disponibles.

Entre las unidades de convivencia con propuesta de urgencia que han resultado seleccionadas para la adjudicación de una vivienda del patrimonio público de la Generalitat no se encuentra la unidad de convivencia del autor de la queja.

También se advierte al Ayuntamiento de Alicante que "La Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, por las circunstancias concurrentes de estado de las obras de reparación de las viviendas y necesidad de realojo de determinadas viviendas del grupo Miguel Hernández, no va a estar en disposición de poder ofertar más viviendas en un plazo mínimo de cuatro meses."

En consecuencia con lo anterior, para las 37 unidades de convivencia con propuesta de adjudicación de urgencia realizada desde su ayuntamiento que no han resultado adjudicatarias en este procedimiento, y que no existe posibilidad de adjudicación de vivienda del patrimonio público de la Generalitat en un plazo mínimo de 4 meses sería conveniente que, desde los servicios sociales de esa corporación municipal, se les facilitara una solución habitacional alternativa dada la situación de emergencia habitacional en la que se encuentran según los informes sociales emitidos por ese ayuntamiento.

- 1.8. El 27/11/2023 el Síndic remitió el informe de la administración a la persona interesada para que presentase alegaciones durante el plazo de diez días hábiles. No obstante, y a pesar de tiempo transcurrido, no tenemos constancia de que el ciudadano haya verificado este trámite.
- 1.9. En fecha 01/02/2024 el interesado presentó un escrito por el que retiró las facultades de representación a la asociación que había promovido, en su nombre, el expediente, solicitando que, en lo sucesivo, el expediente se tramitara realizando las notificaciones directamente a su nombre y en la dirección señalada al efecto.

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 al disfrute de una vivienda digna (artículo 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

En el presente procedimiento de queja analizamos, como se ha expuesto, la demora en la que la persona interesada expone que están incurriendo las administraciones local y autonómica a la hora de resolver la solicitud que les ha formulado para que atiendan la necesidad de vivienda que padece la unidad de convivencia en la que se integra y le ofrezcan una vivienda pública, u otro recurso idóneo, para dar una satisfacción real y efectiva al derecho al disfrute de una vivienda digna de la que son titulares.

De la lectura de los documentos que integran el expediente apreciamos que en el presente supuesto el ciudadano dirigió, simultáneamente, su petición tanto al Ayuntamiento de Alicante como a la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, en cuanto administraciones con competencias en materia de vivienda.

Esta situación determina que ambas administraciones hayan intervenido en el asunto, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda y servicios sociales y que, por ello, debamos analizar en la presente resolución de consideraciones la actuación observada por cada una de ellas y la información que han suministrado en respuesta a nuestra resolución de inicio de investigación.

- Actuación de la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.

De la lectura de los antecedentes del expediente se aprecia que el interesado solicitó su inscripción en el Registro de Demanda de Vivienda de la Generalitat Valenciana. No obstante, y a pesar de haber solicitado expresamente información al respecto, la administración autonómica no ha aportado al expediente información concreta sobre la solicitud de inscripción del interesado en el Registro de Demanda de Vivienda de la Generalitat Valenciana y su estado de tramitación en el momento de emisión de su informe.

Hemos de recordar que, a estos efectos, en la resolución de inicio de investigación se solicitó a la conselleria que ofreciera «información sobre la inscripción de la unidad familiar del interesado en el Registro de Demanda de Vivienda Pública de la Comunitat Valenciana y, en caso de existir, información sobre el 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».

La conselleria inicia su informe indicando que «en el caso que nos ocupa, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo inició expediente para la adjudicación de vivienda por urgencia A-TURG-23/00021 a raíz de Propuesta de adjudicación de urgencia recibida desde el Ayuntamiento de Alicante el 08/03/2023».

De lo indicado, tal y como se expuso en nuestra resolución de inicio de investigación, se deduce la existencia de la citada inscripción, pues el procedimiento de adjudicación de urgencia es un procedimiento incardinado en la tramitación de las solicitudes de vivienda pública regulada en 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, que presupone dicha previa inscripción (artículo 9: «la inscripción en el Registro de demanda de vivienda será obligatoria para acceder a una vivienda protegida o del patrimonio público de la Generalitat, en cualquier modalidad y régimen de uso o acceso»).

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 administración autonómica.

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](#) y la reciente [resolución de consideraciones de la queja 2302424](#), en la 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 resultas 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.

De la lectura del informe emitido por la administración, que ha sido transcrito en su integridad en los antecedentes del presente expediente de queja, se deduce que la actuación de la conselleria con competencias en materia de vivienda no se acomoda en este caso a los mandatos y deberes que le impone la legislación analizada.

En primer lugar, debemos destacar que, a través del informe emitido la administración autonómica no aportó al Síndic de Greuges la información que, en concreto, le fue solicitada por esta institución en la resolución de inicio de investigación de 19/09/2023.

Consecuencia de ello es que no tenemos conocimiento de las actuaciones realizadas por la administración autonómica para determinar si la unidad de convivencia del promotor del expediente se encuentra en alguna de las situaciones definidas por el artículo 2.2 LFSV y, en caso afirmativo, de las actuaciones realizadas para dictar (dado el carácter positivo del silencio en este caso, como se ha señalado) una resolución otorgando el uso de un alojamiento al que se refiere el artículo 6 LFSV o alguno de los mecanismos alternativos previstos por la normativa vigente, en caso de no contar con una vivienda pública disponible que asignarle.

Del mismo modo, no tenemos conocimiento de las actuaciones realizadas para atender las necesidades de alojamiento que padezcan los vecinos de la ciudad de Alicante, dada la carencia de viviendas libres que poder adjudicar a los solicitantes de vivienda en dicho municipio, según se informa.

En todo caso, y según se indicó en la referida resolución de consideraciones del expediente de queja 2302424, esta forma de entender la cuestión resulta **absolutamente incompatible** con la legislación vigente en materia de vivienda, como esta institución no se cansa de repetir y, en consecuencia, entendemos que es, **de todo punto de vista, inadmisibile**.

Y es que, **de la lectura de lo expuesto por la administración debemos deducir que la misma, en contra de lo que hemos indicado, parece entender que sus obligaciones se limitan a la gestión del parque público de vivienda y a la adjudicación de aquellas unidades que se encuentren disponibles. En sentido contrario, la ausencia de viviendas disponibles que adjudicar determinaría que no le compete realizar ninguna actuación ulterior, quedando exonerada de implementar medidas para atender la demanda y necesidades que le ha manifestado la persona interesada.**

No obstante, hemos de tener en cuenta que el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda en unos términos tan claros y categóricos como los que realiza nuestra legislación autonómica (en especial, por medio de la referida LFSV y el Decreto Ley 3/2023) impone a la administración el deber de adoptar **todas las medidas que se encuentran a su alcance** para lograr la satisfacción real y efectiva de dicho derecho y para contribuir a la eliminación de las necesidades de vivienda que le manifiesten los ciudadanos mediante su inscripción en el Registro de Demanda de vivienda.

En estos términos se manifiesta expresamente, por los demás, el artículo 7 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** (...) Para ello, garantizará anualmente una oferta mínima de viviendas de protección pública asequibles, dignas y adecuadas que puedan satisfacer las necesidades básicas de las personas en situación de vulnerabilidad o en procesos de exclusión social **y hará efectivo el derecho exigible a una vivienda** (...).

Esta previsión ha de ser inevitablemente puesta en conexión con lo establecido por el artículo 3 (Garantía del derecho a la vivienda) del citado Decreto Ley 3/2023, cuando señala en su apartado tercero lo siguiente:

Todas las personas residentes en la Comunitat Valenciana podrán **exigir**, ante los órganos administrativos, juzgados y tribunales del orden competente, **el cumplimiento efectivo** de las disposiciones del presente decreto ley y de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, así como de las normas, los planes y programas que se dicten en su desarrollo y ejecución (la negrita y el subrayado es nuestro).

Y es que, según se expuso en la [resolución de consideraciones](#) de la queja de oficio 2103262, «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 inscrito 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».

Por ello, en ese momento señalamos, y ahora reiteramos, que «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)».

En resumidas cuentas, una persona en situación de vulnerabilidad -tras formular su solicitud- puede estar inscrita en el Registro de Demanda de Vivienda, a la espera de su concesión, por no existir una vivienda de patrimonio público que adjudicarle, pero ello no debe implicar que la administración no resuelva entretanto, como marca la Ley, su situación y le ofrezca una solución alternativa que haga efectivo, hasta ese momento, su derecho al disfrute de una vivienda digna. Lo que no cabe, según entendemos, es que **la única respuesta** que se ofrezca a la persona solicitante en estos casos sea **la espera sin concesión de un recurso alternativo** (alojamiento o ayuda económica) **que resuelva la situación de necesidad que ha manifestado claramente**.

Así, por lo demás, lo determina la propia LFSV, al establecer la posibilidad de que la satisfacción del derecho subjetivo a la vivienda (y con ello el cumplimiento de sus obligaciones por parte de la administración) sea verificada no sólo mediante la concesión de una vivienda del parque público de la Generalitat, sino también con la puesta a disposición del solicitante «de una vivienda libre si ello fuera necesario» o por el «pago de las ayudas al alquiler reguladas en esta ley» (art. 2.3 LFSV), posibilidad esta última desarrollada por el artículo 22 LFSV.

Precisamente, esta fue una de las principales cuestiones abordadas en la [resolución de consideraciones](#) dictada en el marco del referido expediente de queja de oficio 2103262, a cuya lectura y análisis nos remitimos en este momento.

En todo caso, hemos de recordar que la aceptación por parte de la administración valenciana de las recomendaciones dictadas en la misma dio lugar a que se materializaran las ayudas directas al alquiler de vivienda destinadas a ser concedidas en caso de no poder asignarse el uso de una vivienda pública, por falta de disponibilidad de la misma, a la persona solicitante que se hallase en la situación de vulnerabilidad definida por el artículo 2.2 LFSV; ayudas directas que fueron reguladas por la Disposición Adicional 36ª de la Ley de Presupuestos de la Generalitat de 2023.

Estas ayudas, hemos de recordar, se encuentran actualmente previstas para el ejercicio 2024, siendo reguladas por la Disposición Adicional Trigésima sexta (Ayudas para garantizar la efectiva satisfacción del derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada) de la Ley 8/2023, de 27 de diciembre, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2024.

Hemos de recordar, asimismo, que el [Consell Jurídic Consultiu, en su Dictamen de 13/07/2022](#) (solicitado por la entonces competente Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática a la vista de la [resolución de consideraciones](#) emitida por esta institución en el marco de la citada queja de oficio 2103262) vino a reafirmar esta interpretación de manera expresa.

En sentido concordante con la doctrina que esta institución ha venido defendiendo, se ha pronunciado asimismo el Tribunal de Justicia de la Comunitat Valenciana (STSJCV 3055/2022-ECLI:ES:TSJCV:2022:3055), afirmando lo siguiente:

En caso de incumplir el deber de resolver (no de resolver y notificar) dentro de ese plazo máximo, se entenderá otorgado el uso de un alojamiento por silencio administrativo, de modo que la Conselleria deberá indicar, de manera inmediata y con la mayor diligencia posibles un alojamiento concreto...(art.6.3)

Aunque no se prevea expresamente en el último artículo y apartado reseñados, dando sentido y coherencia al propio sistema instituido en la ley, debe entenderse que entra en juego lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2.3, estableciendo que, a los efectos jurídicos de la norma, la efectividad del derecho a la puesta a disposición de la vivienda, alojamiento dotacional etc. se entenderá que concurre cuando se proceda al pago de las ayudas al alquiler, teniendo en cuenta que el artículo 22.2 contempla dos tipos de prestaciones, ayudas acogidas a convocatorias públicas y prestaciones de urgencia, estas segundas para hacer frente al pago de alquiler, pudiéndose otorgar sin concurrencia.

En consecuencia, y como comenzamos señalando, la postura sostenida por la administración en su informe, según la cual la ausencia de una vivienda pública disponible que adjudicar al interesado determinaría que no deba adoptar ulteriores decisiones, teniendo que ser la cuestión resuelta por los servicios sociales municipales, no resulta compatible con las obligaciones que la Ley impone a la conselleria con competencia en materia de vivienda, especialmente en el caso de las unidades de convivencia que no puedan acceder por sus propios medios a una vivienda y que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2.2 LFSV.

A estas personas se les reconoce el derecho a obtener en el plazo de seis meses una resolución expresa, atribuyéndose a la inactividad de la administración, merced a la técnica del silencio administrativo, un sentido positivo; ello conduce, en consecuencia, a que se entienda otorgado al demandante el derecho de uso de un alojamiento (que deberá ser puesto a su disposición por la administración «manera inmediata y con la mayor diligencia posibles») o de un mecanismo alternativo en el caso de no existir una vivienda disponible que ofrecerle.

Hemos de recordar que «la estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento», que «la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo» y que «los actos administrativos producidos por silencio administrativo se podrán hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier persona física o jurídica, pública o privada» (art. 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

No habiendo indicado la administración, a pesar de haber sido instada a hacerlo, las actuaciones realizadas para determinar si la unidad de convivencia de la persona interesada se encontraba en dicha situación, las conclusiones expuestas en su informe no pueden ser aceptadas.

En este sentido, hemos de tener presente que las conclusiones manifestadas por la administración autonómica se alcanzan a pesar de que el Ayuntamiento de Alicante, según informa la propia conselleria, mediante informe de emergencia habitacional emitido al efecto, le ha comunicado **la situación de urgencia** que padece la unidad familiar del solicitante y, con ello, la necesidad de atender su solicitud ofreciéndole con urgencia un recurso concreto.

Dada esta situación, además de las disposiciones señaladas de la LFSV, ha de tenerse presente que el artículo 3 del citado Decreto 3/2023 establece claramente que «las administraciones públicas locales y la administración autonómica por sí o en régimen de colaboración público-privada, en los términos del presente decreto ley y de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, **proveerán de una solución residencial digna**, adecuada, asequible y con vocación de permanencia **a las unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad residencial, en situación de emergencia residencial** ya sea en régimen de propiedad, de alquiler, de cesión de uso o de cualquier otra fórmula legal de tenencia» (la negrita es nuestra).

Y es que, como se ha señalado previamente y no podemos ahora sino reiterar, **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 en los términos de los artículo 2, 6 y 22 LFSV, debiendo recurrirse, de oficio, a conceder alguno de los mecanismos alternativos expresamente previstos en la LFSV.**

En el presente supuesto, consta que la persona interesada solicitó la adjudicación de una vivienda mediante su inscripción en el Registro de Demanda de la Generalitat Valenciana, sin haber obtenido, a pesar de ello, ni un recurso para ver satisfechas unas necesidades de alojamiento que han sido definidas como urgentes por la administración local competente, 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 (...)\", afirmando, en consecuencia, que «la efectividad de dicho principio comporta una indudable carga obligacional para los órganos administrativos a los que se les impone la necesidad de someterse a las más exquisitas exigencias legales en sus decisiones, también en las de procedimiento (...) (sentencia de 3 de diciembre de 2020, rca. 8332/2019: ECLI:ES:TS:2020:4161).

Para concluir, debemos recordar que el artículo 3 LFSV (Servicio de interés general) establece que «la actividad dirigida a posibilitar el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada se considera como un servicio de interés general» (apartado 1º); indicando que «a tal fin, los presupuestos de la Generalitat contemplarán 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» y que «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» (apartado 3º).

Asimismo, determina que «el empleo de estos fondos se destinará prioritariamente a la ejecución de políticas de vivienda destinadas a la consolidación, ampliación y mejora del parque público de viviendas, con la finalidad de permitir su puesta a disposición de los ciudadanos en situaciones de exclusión social o emergencia social y su destino para alquiler social. Los fondos públicos destinados a hacer políticas de vivienda deberán ir priorizando de manera progresiva el alquiler social frente a las subvenciones destinadas al fomento de la compra» (apartado 4º).

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).

- Actuación del Ayuntamiento de Alicante.

Del análisis de lo informado por la administración local apreciamos que esta emitió un informe de emergencia habitacional, y lo notificó a la conselleria con competencias en materia de vivienda, en fecha 08/03/2023, constando su recepción por parte de la administración autonómica.

Asimismo, informa la administración de las distintas actuaciones realizadas por los servicios sociales municipales en el ejercicio de sus competencias para atender la situación de necesidad de vivienda de la unidad de convivencia del interesado y de la situación de necesidad en la que la pérdida del alojamiento estable les ha situado.

En la resolución de inicio de investigación dictada en el presente expediente de queja en fecha 19/09/2023, recordamos que el artículo 29 de la Ley 3/2019, de 18 de febrero, de servicios sociales inclusivos de la Comunitat Valenciana atribuye a los municipios, como competencia propia, entre otras, «la detección y estudio de las situaciones de necesidad social en su ámbito territorial, fomentando la colaboración con todos sus agentes sociales», así como «la provisión y la gestión de los servicios sociales de atención primaria de carácter básico a la que hace referencia el artículo 18.1».

Por su parte, este último precepto determina que la atención primaria de carácter básico incluye, entre otros, «el servicio de acogida y atención ante situaciones de necesidad social. Se encargará de la recepción, atención y diagnóstico en las situaciones de necesidades personales y familiares, proporcionando la adecuada información, orientación y asesoramiento sobre las diferentes prestaciones del Sistema Público Valenciano de Servicios Sociales».

Según indicamos en ese momento, la detección y actuación en situaciones como la generada por la ejecución de resoluciones judiciales de desahucio, que afecta a unidades de convivencia que padecen, además de la situación de pobreza en vivienda, una situación de evidente vulnerabilidad, constituye una labor básica que, en el marco de las competencias de servicios sociales, debe ser tratada por los municipios, mediante las intervenciones que resulten precisas para lograr la atención integral de las personas afectadas.

En este sentido, no nos cansaremos de insistir en las resoluciones que emitimos en materia de vivienda, en la idea de que la vivienda constituye un bien de primera necesidad que permite y favorece de un modo decisivo la satisfacción de los derechos fundamentales de la persona (salud, intimidad, dignidad, libre desarrollo de la personalidad...). Del mismo modo, la pérdida de un alojamiento estable y digno se convierte, en muchas ocasiones, en la puerta de entrada a situaciones de exclusión social que, desgraciadamente, como nos muestra la realidad, son difíciles de revertir.

Por ello, prevenir la situación de pobreza en vivienda y atender aquellos casos en los que se ha producido la pérdida del alojamiento supone resolver no solo un problema de vivienda, sino también **un problema de integración social y atención a la vulnerabilidad**.

En el presente supuesto, la administración local expuso en el informe emitido las diversas actuaciones que ha realizado para atender al promotor del expediente y a los miembros de su unidad familiar, en el ejercicio de las competencias que le corresponden tanto en materia de vivienda como en materia de servicios sociales.

Asimismo, se expone por la administración lo siguiente:

En cuanto a las actuaciones que se efectúan en otros casos que presentan identidad de razón con el mismo, en el marco de las competencias del Ayuntamiento en materia de servicios sociales, se informa que desde el ámbito de la intervención se efectúa un diagnóstico individualizado teniendo en cuenta la situación y circunstancias concretas que determina la orientación y adopción de medidas determinadas dependiendo de esas circunstancias, por ello no es posible generalizar las actuaciones que se llevan a cabo, si bien, existe un catálogo de medidas que se pueden adoptar en las situaciones de desahucio y que, como se ha indicado, se adoptarán en cada caso concreto las que correspondan (...)

De lo informado por la Administración local se aprecia que esta ha venido desarrollando, desde sus servicios sociales, actuaciones de información y acompañamiento de la persona interesada en la gestión de las necesidades que padece y ha expuesto.

No obstante, también se deduce que dicha actuación no ha terminado redundando en el disfrute por parte del interesado de un recurso concreto con el que hacer frente a la situación de necesidad de vivienda que padece y que los recursos de los que se dispone para atender las necesidades urgentes de alojamiento son limitados y, en todo caso, insuficientes para resolver todas las situaciones de pérdida de vivienda en caso de desahucios.

En este sentido, son expresivos los propios datos que aporta la Administración autonómica, al indicar que, en la fecha de emisión de su informe, constaban 43 propuestas de adjudicación de vivienda pública por la vía de urgencia, emitidas por el Ayuntamiento de Alicante, en virtud de lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto 106/2021.

De la lectura de las previsiones legales de la LFSV, analizadas previamente, y en particular de su artículo 2, se aprecia que las entidades locales radicadas en nuestra comunidad y, en consecuencia, el Ayuntamiento de Alicante, tienen la obligación jurídica de garantizar la satisfacción de este derecho a la vivienda, poniendo a disposición de la persona solicitante un alojamiento o, en su defecto, un recurso alternativo.

La imposición de esta obligación determina, lógicamente, que la administración se encuentre obligada a adoptar medidas para darle cumplimiento y, en este caso, que desarrolle **una política de vivienda**, en el marco de sus competencias, con capacidad para atender la demanda de alojamiento de las personas que lo requieran y así se lo manifiesten; dentro de los objetivos de estabilidad presupuestaria que también deben ser (y somos conscientes de ello) observados por las administraciones locales.

En este sentido, recordamos que el artículo 8 LFSV (Ejercicio de las competencias por parte de los municipios y demás entidades de derecho público) establece que «los municipios de la Comunitat Valenciana ejercerán, como competencias propias y en los términos que expresamente les atribuya la presente ley, las relativas a promoción y gestión de las viviendas de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera, **en coordinación con la conselleria competente en materia de vivienda** (...). Estas competencias deberán ejercerse para garantizar, en todo caso, la creación de un patrimonio público de suelo y viviendas públicas suficientes para el desarrollo de las políticas de vivienda social objeto de esta ley, evitando la concentración y segregación espacial de los solicitantes y garantizando la cohesión social del espacio urbano (...))» (la negrita y el subrayado son nuestros).

Como se observa de la lectura de las citadas normas, la legislación en materia de vivienda impone a la Generalitat y a las entidades locales radicadas en nuestra comunidad autónoma unas obligaciones claras y directas para lograr la satisfacción del derecho a la vivienda; objetivo este que requerirá de la actuación conjunta de ambas administraciones, en el ejercicio de las competencias que a cada una le corresponden y en el marco de los deberes de coordinación interadministrativa, eficacia y servicio efectivo a los ciudadanos a los que se encuentran sometidos (artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público).

Por ello, y con el complemento que se ha expuesto con ocasión del análisis de la actuación de la conselleria, no podemos sino entender que resulta preciso que se incrementen los recursos para atender supuestos como el presente, en el marco de las competencias que corresponden a esa Administración local y en coordinación con la intervención de la administración autonómica.

En el informe emitido la administración local expone, de manera exhaustiva, las actuaciones que viene desarrollando para dar satisfacción a las obligaciones que la legislación le impone en relación con el desarrollo de la política de vivienda y de los recursos con los que cuenta.

No obstante, la conclusión que se extrae de la lectura de los documentos que integran el expediente, fruto de lo informado por las administraciones autonómica y local, es que dichas actuaciones no son suficientes para atender la demanda que le traslada la población de la ciudad de Alicante en materia de alojamiento; esencialmente, pone de manifiesto que la ciudad de Alicante precisa de una mayor dotación de medios materiales (en concreto, viviendas y alojamientos que poder movilizar para atender las solicitudes de la ciudadanía).

Asimismo, pone de manifiesto la existencia de **una situación de desbordamiento de las administraciones** con competencias en materia de vivienda para arbitrar mecanismos que, de una manera real y efectiva, ofrezcan soluciones concretas y tangibles a las personas que requieren de la intervención de las administraciones públicas para atender la situación de necesidad de vivienda en la que se encuentran.

Tal y como esta institución ha puesto de manifiesto y se ve ahora en la necesidad de reiterar, reconocer a través de las leyes ambiciosos derechos que luego no son efectivamente satisfechos sólo puede generar frustración en la ciudadanía y conducir a un pernicioso y peligroso desapego de esta a las leyes y a sus instituciones (por todos, [Informe Anual a Les Corts 2020](#), pág. 14). Por ello, reconocido un derecho por la ley, solo cabe que las administraciones competentes adopten todas las medidas necesarias para garantizar su disfrute real y efectivo por parte de los ciudadanos.

Como hemos expuesto previamente (y nos remitimos a las normas allí citadas), la LFSV es clara al tomar conciencia de que la satisfacción real y efectiva del derecho al disfrute de una vivienda digna pasa, ineludiblemente, por incrementar el número de viviendas que integran el parque público; el caso de la ciudad de Alicante, que se expone en el presente expediente de queja, es un claro exponente de esta necesidad.

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 a la **Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda y al Ayuntamiento de Alicante** las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

- **A la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.**

Primero. RECORDAMOS LOS DEBERES LEGALES que impone a la conselleria con competencias en materia de vivienda la legislación vigente (especialmente, la LFSV y el Decreto Ley 3/2023) y que han sido expuestos en el cuerpo de la presente resolución de consideraciones, a la hora de atender las necesidades de vivienda que le manifiesten las personas con vecindad administrativa en la Comunitat Valenciana, que acrediten un mínimo de residencia de un año; en particular, en el caso de encontrarse en la situación de vulnerabilidad definida por el artículo 2 LFSV.

Segundo. RECOMENDAMOS 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](#), adopte, sin más demora, las medidas que resulten precisas para 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 la administración autonómica.

Tercero. RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de colaborar con el Síndic de Greuges, facilitando la información solicitada y contestando a las recomendaciones, sugerencias o recordatorios de deberes legales efectuados.

- **A ambas administraciones:**

Cuarto. RECOMENDAMOS que, en el caso planteado por la persona interesada en el presente expediente de queja, analicen la petición formulada por la misma para, en el ejercicio de sus respectivas competencias en materia de vivienda y servicios sociales, de manera coordinada y en el marco del derecho a una buena administración, dictar 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.

Quinto. RECOMENDAMOS que adopten las medidas concretas que resulten necesarias para, de acuerdo con el tenor literal de la Ley y en el ámbito de sus respectivas competencias, revertir la situación de ausencia de viviendas públicas, para lograr la consolidación, ampliación y mejora del parque público de viviendas, con la finalidad de permitir su puesta a disposición de los ciudadanos en situaciones de exclusión social o emergencia social y su destino para alquiler social.

La Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda y el Ayuntamiento de Alicante están obligados a responder por escrito en un plazo no superior a un mes desde la recepción del presente acto (artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges). Su respuesta habrá de manifestar, de forma inequívoca, su posicionamiento respecto de las recomendaciones o sugerencias contenidas en la presente resolución. 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

Finalmente, **SE ACUERDA** notificar la presente resolución a todas las partes y proceder a su publicación en la página web del Síndic de Greuges.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana