

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

Queja 2501058
Materia Vivienda
Asunto Demora en concesión de vivienda pública

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. El 10/03/2025, la persona promotora del expediente interpuso una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo la administración autonómica a la hora de resolver de manera expresa su solicitud de adjudicación de una vivienda y proceder a la asignación, en el caso de corresponderle, de un recurso concreto con el que paliar la necesidad de vivienda que padece.

La interesada señaló en su escrito de queja:

Concretamente en EVHA llevo años echando la solicitud (adjunto las que he conseguido telemáticamente) y en el patronato solo tengo una. Soy consciente que tienen muchas solicitudes, pero llevo años viendo a gente que se mete en las viviendas de manera ilegal y después se les legaliza la situación. Y las personas que hacemos las cosas bien y esperamos nuestro turno no obtenemos ningún beneficio o una mínima esperanza. Cada vez es menos accesible la compra de una vivienda.

Somos familia numerosa, soy autónoma y funcionaria estatutaria temporal (ahora mismo tengo un bebé y estoy desactivada). No tengo deudas y dispongo de avales económicos, si es menester.

Nuestra vivienda actual ha sido cedida con un familiar, ya llevo años aquí, y se está convirtiendo en una situación complicada al ser más hermanos.

Actualmente, ambas entidades tienen nuevos proyectos para nuevas viviendas

En este sentido, la interesada adjuntó una copia de las solicitudes de inscripción en el Registro de Demanda de Vivienda de la Generalitat Valenciana que presentó en fechas 07/10/2021 (número de registro GVRTE/2021/2480732), 20/08/2020 (número de registro GVRTE/2020/1246581) y 19/02/2025 (número de registro GVRTE/2025/850294).

Se adjuntó a la administración autonómica una copia del escrito de queja de la persona interesada y de los documentos que adjunta al mismo.

La interesada expuso, asimismo, que se había dirigido al Ayuntamiento de Alicante, manifestando la necesidad de vivienda que padece y solicitando la concesión de un recurso con el que paliar esta situación. En este sentido, aportó una copia de la petición formulada en fecha 20/11/2024 para que se le inscribiese en el Censo de Demandantes de Viviendas Públicas en arrendamiento del Patronato Municipal de la Vivienda; según señalaba, no había obtenido una respuesta a la solicitud formulada.

Se adjuntó a la administración municipal una copia de la citada solicitud.

1.2. El 17/03/2025, admitida la queja a trámite, 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 las siguientes cuestiones:

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

- 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 2/2017, 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 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.

- **Ayuntamiento de Alicante**

- Actuaciones realizadas, en el ámbito de sus competencias en materia de servicios sociales y vivienda para atender a la interesada y concederle los recursos adecuados que permitan paliar la situación de necesidad de vivienda que padece.

1.3. El 04/04/2025 se registró el informe remitido por el Ayuntamiento de Alicante. En dicho informe se exponía:

En contestación a la reclamación de [la interesada], con DNI (...), le informamos que tiene solicitud de inscripción en el Censo de demandantes de viviendas públicas en arrendamiento de fecha 20/11/2024, con una baremación provisional de 70 puntos.

A la interesada se le requirió la documentación acreditativa de las circunstancias que consignó en la inscripción al Censo, siendo notificada el día 28 de marzo de 2025.

La [interesada], presentó la documentación acreditativa el día 4 de abril de 2025, recibándose dentro del plazo establecido.

En este momento está en proceso de comprobación y de revisión de la baremación provisional

1.4. El 04/04/2025 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 08/04/2025 la persona interesada presentó alegaciones, reiterando la situación de necesidad de vivienda que padece y la reclamación expuesta en su escrito inicial de queja.

1.6. En fecha 05/06/2025, fuera del plazo concedido al efecto, tuvo entrada en el registro de esta institución el informe emitido por la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda. A través del mismo se expuso:

Esta Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda quiere manifestar que es consciente de cuál es la situación de emergencia respecto de la problemática en materia de vivienda y en relación con la información solicitada cúmplenos informarle lo que a continuación se expone.

Como indica la interesada consta inscrita en el Registro de Demandantes de vivienda en el municipio de Alicante con número GVRTE/2025/850294 y fecha de caducidad el 19/02/2027. Habida cuenta que corresponde a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) la gestión y adjudicación de viviendas pertenecientes al patrimonio público de vivienda de la Generalitat, por parte de la Dirección General de Vivienda, se procede a darles traslado y a solicitar informe detallado de las circunstancias de adjudicación de viviendas en dicho municipio.

Asimismo, y habiendo tenido conocimiento de esta situación a través de la queja formulada, se procede a dar traslado a los servicios sociales municipales competentes de los antecedentes de la persona reclamante, al objeto de que se proceda a la valoración de las circunstancias personales que concurren en la interesada, la necesidad de intervención pública en las demás áreas que competen a la administración (menores, dependencia, ingreso mínimo vital), para que, conforme se viene recomendado por la alta institución a la que nos dirigimos, se pueda dar una respuesta integral a la problemática expuesta y para que estudien la posibilidad de que, si se dan las condiciones de vulnerabilidad de la unidad de convivencia, le faciliten una ayuda de alquiler en el marco de la RESOLUCIÓN de 13 de marzo de 2025, de aprobación de las bases reguladoras para la concesión de ayudas para facilitar soluciones habitacionales a personas en situación de especial vulnerabilidad a través de las entidades locales, correspondiente al Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, y convocatoria 2025 que se está tramitando.

Subsidiariamente, si a la vista del informe de los servicios sociales y resto de circunstancias así se desprendiera se procederá a iniciar las actuaciones administrativas oportunas para la concesión de una ayuda para garantizar la efectiva satisfacción del derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada al amparo de la Disposición trigésima sexta de la Ley 8/2023, de 27 de diciembre, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2024, prorrogados para el ejercicio 2025 como solución habitacional alternativa en conformidad con lo dispuesto en el párrafo 3, del artículo 2, de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

Por último, respecto a su petición de informe sobre las 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), como venimos indicando en otras contestaciones de resolución de consideraciones y cierre, esta Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, tras un periodo al frente de las competencias en materia de vivienda ha constatado la grave problemática que la falta de vivienda pública supone para que ellas personas que se encuentran en riesgo de exclusión social o en situación de especial vulnerabilidad. Para paliar los efectos negativos de esta situación la Administración ha impulsado las siguientes actuaciones dirigidas a incrementar el Patrimonio Público de Vivienda de la Generalitat:

- Adquisición directa de viviendas.
- Rehabilitación integral de viviendas del parque Público.
- Adecuación de viviendas del parque público de la GVA para garantizar las condiciones de habitabilidad.
- Impulso al PLAN VIVE para la construcción de viviendas, para alquiler social mediante promoción directa a través de la EVha sobre suelo titularidad de la GVA, o, mediante con- cursos de permuta a cambio de obra futura sobre suelos públicos que permitirá, además de ampliar la oferta de vivienda de protección pública en la Comunitat Valenciana, incrementar el parque de vivienda pública tanto municipal como autonómico.

Sirva el presente informe, para dar por cumplido el deber legal de colaborar con el Síndic de Greuges, facilitando la información solicitada, sin perjuicio de que, como se ha indicado en el cuerpo de este, por esta Vicepresidencia Primera se lleven a cabo las actuaciones necesarias para la valoración sobre la posible afectación al derecho invocado

1.4. El 06/06/2025 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 25/06/2025 la persona interesada presentó alegaciones, reiterando la situación de necesidad de vivienda que padece y la reclamación expuesta en su escrito inicial de queja.

2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la persona interesada a que las administraciones públicas traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración, así como al derecho al disfrute de una vivienda digna (artículos 9 y 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

De la lectura de los documentos que integran el expediente apreciamos que en el presente supuesto la ciudadana 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.

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

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 [Resolución de consideraciones a la administración de la queja 2302424](#) de 19/12/2023, 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.

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

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.

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.

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 no existan viviendas públicas que adjudicar al solicitante (Disposición Adicional 36ª). Estas ayudas directas fueron igualmente previstas, para el ejercicio 2024, en la Disposición Adicional 36ª (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.

No obstante, la actualmente vigente Ley 6/2025, de 30 de mayo, de Presupuestos de la Generalitat para 2025 no contempla una disposición en este sentido, que regule la concesión de ayudas directas «para garantizar la efectiva satisfacción del derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada» (en ambas leyes, disposición adicional trigésimosexta) y, con ello, se ha producido la derogación de su procedimiento de concesión.

La tramitación de otros expedientes de queja sobre la problemática que se analiza en la presente resolución (por todas, puede consultarse la reciente resolución de cierre del expediente de queja 2500859) nos ha permitido tener un conocimiento de la situación creada tras la aprobación de la citada Ley de presupuestos para 2025.

En estos expedientes, la administración autonómica, como respuesta a nuestra petición de información al respecto, nos informó de la existencia de una partida presupuestaria de 300.000 euros «para prestaciones de urgencia para hacer frente al pago del alquiler o de cuotas hipotecarias en situaciones especiales de emergencia de acuerdo con lo establecido en el art.22 de la Ley de Función Social de la Vivienda».

Asimismo, la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda informó que, advertida la derogación de la regulación, «desde la dirección General de Vivienda se ha remitido una nueva propuesta de regulación de estas ayudas directas para su inclusión en la tramitación del segundo Decreto-ley de simplificación administrativa».

Recibida esta información, estimamos preciso **requerir a la administración autonómica a que adopte todas las medidas para que la nueva regulación del procedimiento de concesión de estas ayudas directas sea aprobada y entre en vigor a la mayor brevedad.**

Y, en todo caso, recordamos que la ausencia de esta regulación no debe constituir un obstáculo para la tramitación y concesión de las citadas ayudas directas en los casos en los que su concesión sea precisa para que la administración dé cumplimiento a los deberes que se derivan de la LFSV.

En este sentido, recordamos a la administración autonómica que **el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana**, en el dictamen emitido a solicitud de la conselleria con competencias en materia de vivienda, en fecha 13/07/2022 (Dictamen 477/2022), le indicó de manera expresa lo siguiente:

Por cuanto afecta a las ayudas directas a que se refiere el apartado b) del artículo 22 de la LFSV, estas tienen su justificación en la propia LFSV/2017, de conformidad con lo indicado en el artículo 22.2, letra b) de la Ley 38/2003, LGS y del artículo 168 de la Ley 1/2015, de la LHSPS, por lo que no exigen una nueva disposición legal para su establecimiento. Estas ayudas directas requerirán de un desarrollo reglamentario (“en las condiciones que reglamentariamente se establezcan...”), tal como indica el mismo apartado b) del artículo 22 de la LFSV, en el que se han de concretar o definir todos los aspectos y requisitos de su otorgamiento.

No obstante, en tanto en cuanto no exista desarrollo reglamentario, siempre que el interesado alegue emergencia o urgencia habitacional (acreditada) y haya obtenido el otorgamiento del derecho al alojamiento de vivienda por silencio, ex artículo 6.3 de la LFSV, la Administración podrá (y deberá) articular la ayuda al amparo del artículo 22.b) de la LFSV (el subrayado es nuestro).

En consecuencia, debemos instar a la administración a que proceda a articular, sin más demora, el reconocimiento y pago de las citadas ayudas directas, concedidas ex artículo 22 b LFSV y con cargo a las partidas presupuestarias de cuya existencia nos informa, a todas aquellas unidades de convivencia que, de acuerdo con lo previsto en la LFSV, tengan derecho a las mismas.

En otro orden de cuestiones, este defensor debe reclamar a la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda que, con carácter previo al inicio de los trabajos de elaboración del proyecto de presupuestos de la Generalitat Valenciana para 2026, y en el marco de las competencias que le corresponden en esta materia, **realice una evaluación de la aplicación de estas ayudas y de la suficiencia de la partida presupuestaria establecida** (300.000 euros) para satisfacer las obligaciones derivadas de la LFSV, a cuyo cumplimiento está destinada; arbitrando, en caso de que se llegue a la conclusión de su insuficiencia, los medios precisos para adecuarla a la realidad de las obligaciones que debe atender.

En el presente supuesto, consta que la persona interesada presentó en fechas 20/08/2020, 07/10/2021 y 19/01/2025 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 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 (...)».

El principio de buena administración se relaciona con el derecho al buen funcionamiento de una Administración cuya función es servir.

Dada la presencia de personas 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):

1. (...) **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).

(...)

2. 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).

Estimamos preciso recordar, a este respecto, que el artículo 63 de la Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia establece que «los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a crecer y desarrollarse en una vivienda digna» y que «la Generalitat promoverá las condiciones necesarias y establecerá las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho».

Por su parte, el artículo 64 de esta misma norma establece:

Las administraciones públicas de la Comunitat Valenciana garantizarán este derecho a las familias con niñas, niños o adolescentes que no puedan acceder a la vivienda en condiciones de mercado, mediante la puesta a su disposición de la ocupación estable de un alojamiento asequible y adecuado, a través de ayudas al alquiler, viviendas sociales u otras medidas previstas en la normativa en materia de función social de la vivienda

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).

A la vista de cuanto antecede y tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se han vulnerado los derechos de la persona titular del presente expediente de queja. En concreto:

- El derecho a que las administraciones públicas traten los asuntos que afectan a la persona interesada en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).
- El derecho subjetivo al disfrute de una vivienda digna (artículo 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, en los términos definidos por la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda y el Decreto Ley 3/2023, de 17 de febrero, del Consell).
- **Actuación del Ayuntamiento de Alicante.**

A la hora de analizar la intervención del Ayuntamiento de Alicante en el presente supuesto debemos partir de la normativa en materia de vivienda que acabamos de exponer y que evitamos reiterar, al efecto de incurrir en indebidas repeticiones.

Como se ha indicado, la ley es clara 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).

De la lectura de la previsión legal transcrita 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 (art. 2 LFSV).

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 normas transcritas, 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, en este sentido, si el Ayuntamiento de Alicante no contaba con recursos disponibles que ofrecer al ciudadano para satisfacer un derecho del que es titular, estimamos que debió, de una manera proactiva, instar la actuación de la Generalitat Valenciana para lograr que la persona solicitante de un alojamiento viera efectiva y realmente satisfechas sus necesidades de vivienda.

Tal y como expusimos en la resolución de consideraciones dictada en el expediente de queja de oficio 2103262 y ahora debemos reiterar, 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 ciudadano 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.

En este sentido, deviene esencial 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.

Al efecto, es importante señalar que el apartado 7º de este precepto establece que «los municipios que lo soliciten podrán actuar como entidades colaboradoras en el proceso de concesión de estas ayudas. En tal caso, deberán resolverlas de acuerdo con los criterios determinados por la conselleria competente en materia de vivienda y coordinar su concesión con las ayudas propias que, en su caso, puedan otorgar, unificando el procedimiento de solicitud a fin de simplificar los trámites a los ciudadanos».

Tal y como expusimos en ese momento, preocupa al defensor que el sistema que se construye 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.

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 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.

En otro orden de cuestiones, resulta preciso recordar que la Ley 3/2019, de Servicios sociales inclusivos de la Comunitat Valenciana (en adelante, LSSI) determina que la misma tiene por objeto, entre otros, «establecer los mecanismos de planificación, colaboración y coordinación de los servicios sociales con los otros sistemas y políticas públicas, **en garantía de una atención integral a la persona**» (artículo 1 letra d).

Asimismo, establece en su artículo 6 que los servicios sociales valencianos se regirán, entre otros, por el **principio de autonomía y desarrollo personal** (se facilitarán los medios necesarios para que las personas dispongan libremente de los apoyos y de las condiciones más convenientes para desarrollar sus proyectos vitales) y por el **principio de orientación centrada en la persona** (se garantizará la atención social personalizada, integral y continua, a partir de una intervención holística y favoreciendo una actuación transversal y coordinada).

Abordando específicamente la problemática del acceso a la vivienda, el artículo 54 LSSI establece:

1. La coordinación entre el Sistema Público Valenciano de Servicios Sociales y la conselleria competente en materia de vivienda comprenderá el conjunto de actuaciones y prestaciones destinadas a las personas con necesidades relativas a la vivienda por carencia, accesibilidad o mejora de su infraestructura.
2. Para procurar una atención más eficiente y mayor sinergia y aprovechamiento de las prestaciones, **los servicios sociales y los de vivienda garantizarán su complementariedad**, evitando duplicidades y ofreciendo una atención integral **para facilitar el acceso a la vivienda** y evitar desahucios de las personas y familias en situación de vulnerabilidad, especialmente, en los espacios vulnerables de acuerdo al artículo 25 de esta ley.

En este sentido, debemos recordar que el citado sistema Público de Servicios Sociales «tiene por objeto garantizar el ejercicio de aquellos derechos sociales que le son propios, favoreciendo la inclusión social, la autonomía y el desarrollo personal, la convivencia, la igualdad de oportunidades y la participación social, desarrollando una función promotora, preventiva, protectora, de acompañamiento, de apoyo y de rehabilitación frente a las necesidades sociales originadas por situaciones de vulnerabilidad, desprotección, desamparo, dependencia o urgencia social» (artículo 5 LSSI).

La conclusión que extraemos de la lectura de estos preceptos es que no resulta lícito compartimentar a las personas y a sus necesidades en función de las competencias que se asignan a cada administración o, dentro de esta, a cada órgano en la que la misma se organiza, sino que, en sentido contrario, **las competencias deben coordinarse y ejercerse para atender de manera integral las necesidades de las personas**; especialmente en aquellos casos en los que estas se encuentren en una situación de vulnerabilidad y/o en riesgo de exclusión social.

En el presente caso, el Ayuntamiento de Alicante informa de las actuaciones realizadas en relación con la solicitud de adjudicación de una vivienda pública por parte de la persona interesada, indicando que la misma ha sido incluida en las listas de espera de adjudicación de una vivienda y señalando que la persona interesada ha sido informada de la posición que ocupaba en las mismas.

No obstante, no se indica qué actuaciones se han realizado, a la vista de las competencias en materia de servicios sociales y vivienda que tiene atribuidas el Ayuntamiento de Alicante, para abordar y ayudar a la resolución de la situación de necesidad de vivienda que padece la persona interesada.

Dada la presencia de personas menores de edad en la unidad familiar de la interesada, reiteramos 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).

3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos las siguientes consideraciones:

- **A ambas administraciones:**

1. **RECORDAMOS LOS DEBERES LEGALES** que impone a la conselleria con competencias en materia de vivienda y a las administraciones locales 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.
2. **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de primar, como interés principal, el interés superior de las personas menores de edad, 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); específicamente, en lo que se refiere a la protección de su derecho a la vivienda (artículos 63 y ss de la Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia).

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

3. **RECOMENDAMOS** que, en el ejercicio de sus competencias, adopte todas las medidas que resulten necesarias (incluida la modificación de la normativa reglamentaria de desarrollo de las previsiones de la LFSV y el Decreto Ley 3/2023), para garantizar la satisfacción efectiva 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.
4. **RECOMENDAMOS** que, en el marco de sus competencias, adopte 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.
5. **RECOMENDAMOS**, en consecuencia, 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, 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.
6. **RECOMENDAMOS** que adopte todas las medidas que sean precisas para que la nueva regulación del procedimiento de concesión de las ayudas directas de urgencia para hacer frente al pago del alquiler o de cuotas hipotecarias en situaciones especiales de emergencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 de la Ley de Función Social de la Vivienda, cuya elaboración esa Conselleria ha anunciado a esta institución, sea aprobada y entre en vigor a la mayor brevedad.
7. **RECOMENDAMOS** que, con carácter previo al inicio de los trabajos de elaboración del proyecto de presupuestos de la Generalitat Valenciana para 2026, y en el marco de las competencias que le corresponden en esta materia, **realice una evaluación de la aplicación de estas ayudas y de la suficiencia de la partida presupuestaria establecida** (300.000 euros) para satisfacer las obligaciones derivadas de la LFSV, a cuyo cumplimiento está destinada; arbitrando, en caso de que se llegue a la conclusión de su insuficiencia, los medios precisos para adecuarla a la realidad de las obligaciones que debe atender.
8. **RECOMENDAMOS** que adopte las medidas concretas que resulten necesarias para, de acuerdo con el tenor literal de la Ley, 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.

- **Al Ayuntamiento de Alicante:**

9. **RECOMENDAMOS** 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, bien sea mediante la concesión del uso de una vivienda, bien sea mediante la concesión de una ayuda económica.
10. **RECOMENDAMOS** 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 servicios sociales, y en el marco del derecho a una buena administración, ofrecerle una solución real y efectiva a las necesidades que queden constatadas.
11. **RECOMENDAMOS**, en el caso en el que no se cuente con recursos que asignar en el corto plazo a la persona interesada para satisfacer sus necesidades en materia de alojamiento que, tanto en el presente supuesto como en aquellos otros en los que se plantee la misma problemática, proceda a adoptar de oficio las medidas que resulten precisas para instar la actuación de la Generalitat Valenciana en el ejercicio de sus competencias en materia de satisfacción del derecho a la vivienda.

Según la ley que regula esta institución, las Administraciones a las que van dirigidas nuestras consideraciones están obligadas a enviarnos, en el plazo máximo de un mes, un informe donde manifiesten si aceptan estas consideraciones. Si las aceptan, deberán indicar las medidas que van a adoptar para cumplirlas. Si no las aceptan, deberán justificar su respuesta.

Finalmente, esta Resolución se notificará a todas las partes y se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana