

"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 2501200
Materia Vivienda
Asunto Demora en concesión de vivienda pública

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El presente expediente tiene su origen en la queja interpuesta por la persona interesada, en la que exponía su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo la administración autonómica a la hora de resolver su solicitud de concesión de una vivienda pública y adjudicarle el uso de un alojamiento o de un mecanismo alternativo, en el caso de no contar con una vivienda que otorgar, para satisfacer el derecho al disfrute de una vivienda digna que le corresponde.

Admitida a trámite la queja, en fecha 28/03/2025 nos dirigimos a la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

Transcurrido dicho plazo sin haber recibido el informe requerido y sin que la administración solicitara la ampliación del plazo concedido para remitirlo, en fecha 09/05/2025 dirigimos a la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda una resolución de consideraciones en la que se le formularon las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

1. 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.
2. 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.
3. 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 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.

4. 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.
5. 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.

Finalmente, en la citada recomendación se recordó a la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda que «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».

A la vista de lo expuesto, debemos considerar que ha existido en el presente expediente de queja una falta de colaboración de la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda con el Síndic de Greuges, al no haberse facilitado en los plazos establecidos para ello la información o la documentación solicitada en el inicio de este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.1 a) de la ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

En fecha 05/06/2025 tuvo entrada en el registro de esta institución el informe emitido por la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, en el que exponía:

De acuerdo con el escrito recibido, se formulan determinadas consideraciones a esta administración sobre la queja formulada *que versa sobre la demora de la administración en la concesión de vivienda pública* por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la/s persona/s interesada/s 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).

En este sentido, esta Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda es consciente de cuál es la posición del Síndic de Greuges respecto de la problemática que se plantea en el expediente de referencia manifestada a través de las diversas resoluciones dictadas en materia de vivienda y de los Informes Anuales presentados a Les Corts.

Así, respecto de las Consideraciones a la Administración formuladas por esa Sindicatura respecto del expediente de Queja de referencia, esta Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y vivienda desea manifestar:

Primero. SE ACEPTA la recomendación de los deberes legales que impone el actual marco normativo en materia de vivienda en la Comunitat Valenciana, especialmente la Ley

2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda (LFSV) y el Decreto Ley 3/2023, de 17 de febrero, del Consell.

No en vano, 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 que el desarrollo normativo impulsado durante las dos anteriores legislaturas ha configurado un marco normativo complejo, que lejos de dar una respuesta efectiva a al derecho al acceso a una vivienda digna y adecuada que propugna nuestra Constitución, se ha convertido en una suerte de exigencias y trabas administrativas que no han resuelto el problema, y que ha generado en los ciudadanos y ciudadanas de la Comunitat Valenciana una expectativa de derechos, especialmente los que se establecen en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda que, quienes tuvieron la responsabilidad de su proposición, sabían de la dificultades para su efectivo y real cumplimiento, tanto por la insuficiencia de parque público de vivienda como por la ausencia de una política clara de impulso y estímulo a la producción de viviendas protegidas de nueva construcción, y todo ello en un momento en el que la demanda de vivienda a precios asequibles y accesibles para las rentas medias y bajas, y especialmente para colectivos como los jóvenes, se hacía más que patente.

Es por ello por lo que uno de los compromisos de este nuevo Consell, manifestado en sede parlamentaria, es abordar una revisión y actualización normativa en materia de vivienda en la Comunitat Valenciana que transmita certidumbre y seguridad jurídica a las valencianas y los valencianos, que se aparte de postulados ideológicos, y que responda a las necesidades reales de las valencianas y los valencianos.

En concreto, y con especial relación con las recomendaciones del Sindic de Greuges, esta Vicepresidencia Primera está trabajando en el desarrollo de una normativa clara sobre los registros de vivienda, los procedimientos de adjudicación de viviendas del parque público de la GVA, el estatuto de las y los usuarios de las mismas, que elimine burocracia y trabas administrativas, que simplifique los procesos, y que permita ofrecer una respuesta real y efectiva, acorde a los recursos de los que la administración disponga en cada momento, a las necesidades de las familias y de aquellos colectivos de personas más vulnerables.

Además, la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y vivienda, está trabajando en mejorar los medios que faciliten que las personas inscritas en el registro de demandantes de vivienda el acceso al resto de alternativas habitacionales, para lo que, actualmente, se están estudiando mejoras en los sistemas informáticos que aseguren que las personas que consulten el estado de tramitación de sus solicitudes de vivienda tengan la oportunidad de activar ayudas disponibles de la Administración mediante las correspondientes solicitudes, y tramitarlas por el procedimiento administrativo arbitrado en cada caso.

Segundo. NO SE ACEPTA la recomendación del Sindic relativa a *“adoptar, 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”* (se refiere a determinados expedientes de queja resueltos previamente por esa institución), por cuanto que las reformas anunciadas y la aceptación de recomendaciones formuladas a dichos expedientes fueron realizadas por la anterior administración.

Este nuevo Consell, se hace cargo de la gravedad de la situación de la vivienda en la Comunitat Valenciana, especialmente respecto del ejercicio efectivo del acceso a una

vivienda digna y adecuada por parte de aquellos colectivos más vulnerables. La Política de vivienda impulsada durante las dos anteriores legislaturas no ha hecho, sino que constatar su déficit estructural, no habiendo sido capaz de dar una respuesta eficaz a las necesidades de las valencianas y los valencianos, y generando el período de mayor desigualdad en el derecho de acceso a la vivienda en la Comunitat Valenciana.

Es por ello por lo que esta Administración no puede suscribir ni asumir los compromisos de la anterior administración.

Tercero. SE ACEPTA la recomendación del Sindic para que esta Administración se analice la petición formulada por la persona interesada para, en el ejercicio de nuestras competencias en materia de vivienda 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”*.

Es voluntad de esta Vicepresidencia Primera responder expresa, motivada y congruentemente en plazo las solicitudes efectuadas por los ciudadanos al amparo de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana y, en consecuencia, se adoptarán las medidas necesarias para poder realizarlo, aún con la complejidad del sistema implantado. No obstante, el volumen de procedimientos y de gestión en general de esta Vicepresidencia Primera dificulta en muchos casos la resolución expresa en plazo.

Por ello, actualmente se están estudiando mejoras en los sistemas informáticos que pueden asegurar que las personas solicitantes puedan recibir una respuesta de la administración y consultar el estado de tramitación de su solicitud.

La persona interesada ha solicitado vivienda en los municipios de Aigües, Benidorm, y Alicante, siendo incluido como candidato en dichas localidades para satisfacer su necesidad habitacional. No obstante, habiendo transcurrido más de seis meses desde la inscripción de su unidad de convivencia en el Registro de demandantes de vivienda de la Generalitat Valenciana sin que le hubiera sido asignada una vivienda del patrimonio público de vivienda, se van 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.

Sin perjuicio de lo expuesto, se pondrá en conocimiento de los servicios sociales municipales competentes el expediente de la persona reclamante, al objeto de que se proceda a la valoración de las circunstancias personales que concurren en la interesada, al efecto de la valoración de la intervención pública en las demás áreas que competen a la administración (menores, dependencia, ingreso mínimo vital), dando así una respuesta integral a la problemática expuesta y para que estudien para estudiar la posibilidad de que si se dan la 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.

Cuarto. SE ACEPTA la recomendación para que esta administración *“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”*.

No en vano, esta Administración ha impulsado las siguientes actuaciones dirigidas a incrementar el Parque Público de vivienda:

- 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 concursos 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.

Quinto. Por último, esta Vicepresidencia Primera es consciente del 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.

En este sentido esta Vicepresidencia Primera, desde el máximo respeto a la Institución del Síndic de Greuges, desea manifestar que las RESOLUCIONES DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN a las que se da respuesta mediante el presente informe, han sido dictadas con posterioridad a la remodelación de las estructuras orgánicas y funcionales de nuestra Administración de la Generalitat, efectuada en virtud del Decreto 112/2023, de 25 de julio, del Consell, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerías de la Generalitat, modificada por Decreto 81/2024, de 12 de julio, del Consell.

Dichos cambios estructurales en la Administración han supuesto de hecho de que las competencias de la anterior Vicepresidencia Segunda y Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática se hayan incorporado en la actual Vicepresidencia Primera y Consellería de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda pasando, la estructura con competencias en materia de vivienda, de tres Secretarías Autonómicas y cinco Direcciones Generales a una Única Secretaría Autonómica y una única Dirección General de la que dependen tres Subdirecciones Generales frente a las cuatro anteriores y seis servicios frente a los nueve anteriores. Esto ha representado una mayor concentración de las competencias en materia de vivienda, tal como queda reflejado en el Decreto 132/2023, de 10 de agosto, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional. Estos cambios impulsados con el objetivo de racionalizar la dimensión de la Administración Autonómica Valenciana han supuesto determinados ajustes en las estructuras administrativas a consecuencia de los que se ha podido producir una demora en la respuesta a las quejas formuladas en primera instancia, así como a las recomendaciones, recibidas como consecuencia de éstas, en segunda instancia.

Esta Vicepresidencia Primera tiene el firme propósito de mejorar la gestión de los asuntos de su competencia cumpliendo con los estándares mínimos de actuación que impone a las administraciones públicas el reconocimiento y vigencia del derecho a una buena administración que proclama el Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana en conexión con el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea, y tratando de implementar todas aquellas medidas que, dentro de los márgenes legales, de los límites de los recursos de que se disponga en las partidas presupuestarias destinadas a políticas de vivienda, y en el ejercicio de nuestras competencias en materia de vivienda, permitan garantizar el derecho de acceso real y efectivo a una vivienda digna y adecuada como establece el artículo 47 de nuestra Carta Magna.

Recibido el informe, en fecha 13/06/2025 se dirigió a la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda una nueva petición de información, con la finalidad de que aclarase determinada información en relación con la aceptación de la recomendación realizada en el punto 3 de la resolución de consideraciones de 09/05/2025.

En concreto, se expuso:

Como se observa, la administración acepta la recomendación y expone las medidas que va a adoptar para darle cumplimiento; medidas que, básicamente, se concretan en:

- modificación de los aplicativos informáticos de gestión del registro de demandantes de vivienda al efecto de garantizar la emisión de una respuesta expresa,
- tramitación, concesión y pago de las ayudas previstas en la disposición adicional trigésima sexta de la Ley 8/2023, de 27 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2024.
- comunicación a los servicios sociales municipales competentes para la valoración de la situación personal de la persona solicitante de vivienda y concesión, en su caso, de las ayudas al alquiler previstas en la resolución de 13/03/2025.

No obstante, es conocido que de forma coetánea a la remisión del informe de la administración se ha producido la aprobación, publicación y entrada en vigor de la Ley 6/2025, de 30 de mayo, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2025 (publicado en el DOGV de 31/05/2025 y con entrada en vigor el día siguiente de dicha publicación).

De la lectura de dicha norma apreciamos que, salvo error u omisión por nuestra parte, esta Ley de Presupuestos no contiene una disposición similar a la prevista en las Leyes de Presupuestos de la Generalitat para 2023 y 2024 y, por lo tanto, hemos de concluir que la regulación de las ayudas directas para garantizar la efectiva satisfacción del derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada, contenidas en la citada disposición adicional trigésima sexta de la previa Ley de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2024, ha sido suprimida de la actualmente vigente Ley de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2025.

En este sentido, es preciso recordar que dicha disposición no sólo contemplaba la creación de estas ayudas directas sino que, en particular y esencialmente, establecía los requisitos y el procedimiento de concesión de las mismas.

Llegados a este punto se hace evidente, pues, que la principal de las soluciones que se anunciaban para dar cumplimiento a la recomendación cuya aceptación se manifestaba, carece aparentemente de respaldo presupuestario legal que establezca cantidades y procedimiento de tramitación y concesión, lo que podría impedir, respecto del objeto de la presente resolución de queja, que la persona afectada viera satisfecho, a través de este mecanismo alternativo, el derecho a la vivienda cuya titularidad le corresponde.

A la vista de cuanto antecede, **SE ACUERDA requerir** a la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda que, en el plazo máximo de un mes, remita un nuevo informe sobre la implicación de la aprobación de la ley 6/2025, de 30 de mayo, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2025 en la aceptación de la recomendación manifestada y en las medidas expuestas para darle un cumplimiento real y efectivo.

En fecha 11/07/2025 tuvo entrada en el registro de esta institución un informe de la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda en el que se expuso:

En relación con la aclaración de información requerida por el Síndic de Greuges respecto a la tramitación de estas ayudas directas, sus requisitos, procedimiento y concesión de las mismas, junto con su disponibilidad presupuestaria para hacer efectivo el derecho a la vivienda cuya titularidad le corresponde a la persona autora de la queja, se informa:

En el momento en que se contestaron las citadas quejas continuaba vigente la medida contenida en la ley de presupuestos del 2024. No obstante, y al constatarse la derogación de dicha regulación al aprobarse la Ley de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2025, 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.

Sin perjuicio de lo anterior, y como indicábamos en las contestaciones remitidas se informa que en el momento actual se está recabando el informe de servicios sociales de la persona reclamante necesario para tener una valoración actual de las circunstancias personales que concurren en la interesada, al efecto de la valoración de la intervención pública en las demás áreas que competen a la administración (menores, dependencia, ingreso mínimo vital), dando así una respuesta integral a la problemática expuesta, y remitiendo al estudio de la posibilidad de que, si se dan la 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.

En cuanto a las dudas planteadas respecto al respaldo presupuestario legal, se informa que en la Ley 6/2025, de 30 de mayo, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2025, se dispone para el centro gestor G01160501, subprograma 431I00, línea S1209, un presupuesto 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.

A la vista de cuanto antecede, y respecto de las tres recomendaciones formuladas a la administración autonómica, apreciamos que la misma expresa la no aceptación de la contenida en el punto 2 y la aceptación de las recomendaciones contenidas en los puntos 3 y 4.

Llegados a este punto, debemos recordar que la recomendación contenida en el apartado 3º de la resolución de consideraciones emitida por esta institución instaba a la administración autonómica a **«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».

De la lectura de los dos informes emitidos por la administración autonómica, y a pesar de que esta manifiesta expresamente la aceptación de nuestra recomendación, no es posible deducir que se haya procedido a dictar la precitada resolución que ofrezca una solución real y efectiva a la situación de necesidad de vivienda que padece la persona afectada, de manera que esta haya visto solucionada su petición como consecuencia de la intervención de la administración; antes al contrario, **de los documentos que integran el expediente deducimos que la persona se encuentra exactamente en la misma situación que cuando presentó su solicitud de inscripción en el Registro de Demanda de Vivienda Pública de la Comunitat Valenciana, hace ahora casi dos años.**

En este sentido, hemos de resaltar que la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, más allá de la afirmación de que acepta la recomendación emitida y que se encuentra recabando datos sobre la situación de la persona interesada, no indica plazos concretos para proceder a la emisión de una resolución que ofrezca una solución real y efectiva a la persona interesada, ya sea mediante la concesión de una vivienda, ya sea mediante la concesión de un recurso alternativo.

En consecuencia, la información facilitada por la administración autonómica no permite concluir que la concesión de las citadas soluciones vaya a ser adoptada «sin más demora», tal y como recomendó esta institución, en cuanto derivado del reconocimiento del derecho de la ciudadanía a que las administraciones públicas, en el marco del **derecho a una buena administración**, traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable; esto impide que podamos considerar materialmente aceptada la recomendación emitida.

Al respecto de la cuestión que se plantea, estimamos oportuno realizar, por lo demás, las siguientes consideraciones.

En primer lugar, y tal como se expuso en la resolución de consideraciones dictada, hemos de **recordar nuevamente** a la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda que la LFSV es terminante al establecer **el sentido positivo del silencio** en los casos de inactividad de la administración, cuando hayan transcurrido seis meses desde que una persona («con vecindad administrativa en la Comunitat Valenciana que se encuentren en alguna de las situaciones referidas en el artículo 2 de esta ley y sean titulares del derecho exigible a un alojamiento asequible, digno y adecuado») haya expuesto su situación de necesidad de vivienda. En este sentido, declara que «se entenderá otorgado el uso de un alojamiento por silencio administrativo» (artículo 6 LFSV).

Consecuencia de lo anterior es que las personas que se encuentren en la situación de vulnerabilidad definida por la LFSV y hayan ejercido ante la administración su derecho han obtenido, en virtud de la ficción jurídica del silencio positivo, el derecho al uso de un alojamiento y, por lo tanto, **la administración se encuentra obligada** a adoptar todas las medidas a su alcance para proporcionarles «alguna de las soluciones habitacionales previstas en esta ley».

Asimismo, debe tenerse presente que, en este caso, la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo (artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

En segundo lugar, y como garantía de este derecho, debemos tener presente que, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 3 (Garantía del Derecho a la vivienda) del Decreto Ley 3/2023, de 17 de febrero, del Consell, por el que se adoptan medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad y emergencia residencial en la Comunitat Valenciana agravadas por la guerra de Ucrania, y para evitar abusos en el ámbito inmobiliario:

1. El disfrute de una vivienda asequible, digna y adecuada, en condiciones igualdad, y no discriminación **se configura como un derecho subjetivo**, en los términos del artículo 2 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana
(...)
2. 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 son nuestros).

Resultado de cuanto antecede, como por otra parte ya se expuso en la resolución de consideraciones emitida por esta institución, es que la conselleria con competencias en materia de vivienda esté obligada a dictar, sin más demora, una resolución por la que se ofrezca una solución real y efectiva a la situación de necesidad de vivienda que padece la persona interesada y su unidad de convivencia (especialmente, en el caso de vulnerabilidad definida por el artículo 2 LFSV) y que manifestó a la administración autonómica mediante su inscripción en el Registro de Demanda de Vivienda de fecha 27/10/2023, hace ahora casi dos años.

Y es que, tal y como expusimos en la resolución de consideraciones emitida en el seno del presente procedimiento de queja, y ahora repetimos dada su importancia:

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.

Todo ello en la medida en la que, como entendemos y expusimos en la citada resolución de consideraciones,

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

Una vez que la persona interesada ha expuesto su necesidad de vivienda corresponde a la administración pública competente poner en marcha todo el elenco de acciones que desemboquen en la satisfacción efectiva del derecho a una vivienda digna, asequible y de calidad de la que esta es titular.

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

En este sentido, debemos recordar (como ya se indicó a la administración) que el **Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana** ha sido claro, en esta misma línea de razonamiento, al señalar (STSJCV 3055/2022- ECLI:ES:TSJCV:2022:3055):

Por imperativo del principio de legalidad ha de estarse a lo establecido en la mentada Ley de la Generalitat de 3 de febrero de 2017 por la Función Social de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, y con independencia del mayor o menor rigor técnico-jurídico de tales artículos 2, 6 y de sus concordantes, que no es preciso calificar y también al margen de si dispone la Generalitat de recursos y tesorería suficientes para afrontar el conjunto de gastos que pueden nacer derivados de tal prescripción legal acerca del silencio positivo (el subrayado es nuestro).

(...)

[La norma autonómica] Prevé que el ejercicio del derecho por las personas que se encuentren en alguna de las situaciones referidas en el art. 2, y sean titulares del derecho exigible a un alojamiento asequible, digno y adecuado, podrán ejercerlo ante la Conselleria competente en materia de vivienda (aquí se obvia referencia las EELL), que en un plazo máximo de seis meses resolverá su solicitud proporcionando alguna de las soluciones habitacionales previstas en esta ley. (art. 6.1). No en balde ese artículo 6 lleva por título "Acción pública y derecho subjetivo exigible".

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.

(...) Primera y principalmente porque, insistimos, las Cortes Valencianas han llevado a la ley la institución del silencio administrativo positivo en los términos referenciados y la Administración autonómica viene especialmente obligada a respetar, incluso superando los desajustes técnico-jurídicos de los que pueda adolecer tan repetido cuerpo legal. Acoger la tesis de la abogada de la Generalitat supondría de facto dejar sin contenido el derecho subjetivo exigible que puede venir dado por la vía del silencio administrativo positivo tras la presentación de la oportuna solicitud (art. 6.2).

(...) Por consiguiente, procede imponer a la Generalitat que lleve a efecto, sin más dilación que la estrictamente necesaria, la prestación de urgencia para pago de alquiler de la vivienda ocupada, en su caso, o de otra vivienda de características adecuadas a la unidad de convivencia de la Sra. (...). La prestación - debidamente actualizada con carácter anual- se mantendrá hasta que pudiera concurrir causa de extinción conforme prevé el artículo 22.6 de la ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat. Naturalmente, esa prestación no será acumulable a otras pecuniarias que pudiera llegar a percibir, o del valor que tuviere eventual medida de otra naturaleza adoptada en favor de la demandante al objeto del disfrute de vivienda por cualquier organismo del sector público

Como esta institución ha expuesto en las resoluciones de consideraciones que ha dictado sobre esta cuestión y en los sucesivos informes anuales que se han presentado ante Les Corts, en la consecución de este objetivo **presenta una especial relevancia el recurso, como mecanismo alternativo, a la concesión de ayudas económicas** (artículo 22 LFSV), dada la insuficiencia del parque público de viviendas de la Generalitat y la imposibilidad de disponer de una vivienda pública que otorgar.

En relación con esta cuestión, la tramitación de este expediente de queja ha puesto de manifiesto que la Ley 6/2025, de 30 de mayo, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2025, no contiene una disposición transitoria (que sí se contemplaba en las Leyes de Presupuestos de la Generalitat para 2023 y 2024) 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.

Al respecto, consideramos preciso realizar, a su vez, dos consideraciones.

En primer lugar, se toma nota de que 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, tomamos en consideración que la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda informa 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 precisas 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.

Finalmente, debemos insistir nuevamente en que la presencia de personas menores de edad en la unidad de convivencia de la persona interesada hace ineludible tener en cuenta y dar satisfacción

a la **obligación de la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda 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).

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

Llegados a este punto, consideramos preciso recordar a la administración autonómica, **como reflexión final**, la consideración que ya realizamos en la resolución emitida en el procedimiento de queja 2103262, iniciado de oficio:

(...) no nos compete entrar a determinar qué medidas deben ser adoptadas por la administración en el ejercicio de sus competencias para satisfacer los derechos que nuestro Estatuto de Autonomía, y su legislación de desarrollo, reconocen a la ciudadanía valenciana; sino más concretamente destacar la necesidad de que se adopten medidas que satisfagan precisamente estos derechos y los conviertan en reales y susceptibles de ser disfrutados plenamente por parte de sus titulares; así como señalar aquellos casos en los que los derechos de la ciudadanía no estén siendo satisfechos y en los que se haga necesario seguir trabajando para lograr su plena consecución y su disfrute real y efectivo.

Porque lo contrario (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, tal y como este defensor ha recordado recientemente (Informe Anual a Les Corts 2020, pág. 14)

Llegados a este punto se hace evidente que no se han realizado las actuaciones necesarias para atender las recomendaciones del Síndic contenidas en la Resolución de consideraciones de 09/05/2025. Ese comportamiento ha impedido alcanzar, de manera efectiva, la satisfacción de los derechos reclamados por la persona promotora de la queja.

La Ley 2/2021, de 26 de marzo, que regula las facultades específicas de la institución del Síndic de Greuges, nos permite, en el artículo 41.d), hacer públicas las recomendaciones y sugerencias emitidas y su incumplimiento cuando una administración pública —haya aceptado nuestra resolución o no— no lleve a cabo las actuaciones necesarias para atenderlas, como en el presente caso. En consecuencia, esta Resolución de cierre, junto con la Resolución de consideraciones, se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

De esta forma toda la ciudadanía, incluidos los miembros del parlamento valenciano, podrá conocer la desatención de las actuaciones propuestas por el Síndic en este procedimiento.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana