

"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 2503724
Materia Vivienda
Asunto Demora en adjudicación de vivienda pública

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 29/09/2025 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2503724. La persona interesada presentaba una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Alicante 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.

En este sentido, la interesada expuso que presentó su solicitud de inscripción en el Programa de Arrendamiento del Patronato Municipal de la Vivienda en fecha 06/03/2025. Se adjuntó a la administración una copia de la citada solicitud.

El 10/10/2025, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Alicante que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «el estado de tramitación de la petición formulada por la persona interesada, con expresión de los actos y/o resoluciones que se hayan adoptado en el seno de este para atender con un recurso adecuado la situación de necesidad de vivienda que ha expresado, en el marco y los términos de la legislación en materia de protección del derecho a la vivienda».

Consta la notificación de la resolución de inicio de investigación a la administración local el 10/10/2025 sin que, transcurrido el plazo establecido, haya aportado el informe requerido ni solicitado ampliación del plazo para ello lo que nos impide contrastar las alegaciones, manifestaciones y afirmaciones realizadas por la persona promotora de la queja.

2 Conclusiones de la investigación

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

Puestos a analizar la actuación del Ayuntamiento de Alicante en el presente supuesto, estimamos preciso comenzar recordando que el artículo 16 del Estatut de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce a la ciudadanía el **derecho al disfrute de una vivienda digna**.

El ejercicio de este derecho ha sido desarrollado por el legislador valenciano a través de la [Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat](#)

[Valenciana](#). (en adelante, LFSV) y el [Decreto Ley 3/2023, de 17 de febrer, 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](#). (en adelante, Decreto Ley 3/2023).

El artículo 2 LFSV prescribe que «las personas con vecindad administrativa en la Comunitat Valenciana, que acrediten un mínimo de residencia de un año, tienen el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada».

A partir de estas normas, esta institución viene considerando que el derecho a la vivienda constituye en nuestra comunidad autónoma un auténtico derecho subjetivo de la ciudadanía valenciana y no tan solo 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 LFSV y el artículo 3 del Decreto 3/2023.

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

«el Consell, las **entidades locales** y demás instituciones públicas con competencias en materia de vivienda garantizarán la satisfacción de este derecho, utilizando al efecto todos los instrumentos jurídicos que la presente ley pone a disposición de las mismas y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley» (art. 2.1 LFSV).

«La efectividad de este derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada, de acuerdo con lo establecido en este artículo, genera la obligación jurídica de la administración autonómica valenciana y de las administraciones locales radicadas en la Comunitat Valenciana de poner a disposición del solicitante» (art. 2.3 LFSV) una vivienda.

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

«La Generalitat, a través de la conselleria competente en materia de vivienda, ejercerá todas aquellas competencias estatutariamente atribuidas, las que expresamente le confiera la presente ley, así como aquellas otras que en un futuro le puedan ser reconocidas para **la efectiva y real provisión de una vivienda asequible, digna y adecuada a aquellas personas que la necesiten**» (art. 7.1 LFSV).

Por su parte el artículo 3 del Decreto 3/2023 prescribe que «**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» y que «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».

Tal y como esta institución ha manifestado reiteradamente (por todas, puede consultarse la [Resolución de consideraciones a la Administración de la queja nº 2103262, de 04/05/2022](#) dictada en el expediente iniciado de oficio 2103262 y, de manera específica, al Ayuntamiento de Alicante en la [Resolución de consideraciones a la Administración de la queja nº 2403091, de 30/12/2024](#), y

no podemos en este momento sino reiterar, 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.

Una persona en situación de vulnerabilidad -tras formular su solicitud- puede estar inscrita en el registro que se cree al efecto para la gestión de las peticiones de adjudicación de vivienda pública, 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.

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

Como se ha indicado, la ley es clara en este sentido y no deja margen a las interpretaciones: el reconocimiento del derecho a la vivienda genera la obligación jurídica de la administración autonómica valenciana y de las administraciones locales radicadas en la Comunitat Valenciana de poner a disposición del solicitante la ocupación estable de un alojamiento dotacional, de una vivienda protegida o de una vivienda libre si ello fuera necesario que cumpla con todas las condiciones para garantizar su libre desarrollo de la personalidad, su derecho a la intimidad y el resto de derechos vinculados a la vivienda (art. 2.3 LFSV).

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 citada 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 sucesivas 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.

Conducta de la administración

Ante la falta de colaboración del Ayuntamiento de Alicante es necesario recordar que el artículo 39.1.a) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, establece lo siguiente:

“Se considerará que existe falta de colaboración con el Síndic de Greuges cuando, en los plazos establecidos para ello, se produzcan los siguientes hechos:

a) No se facilite la información o la documentación solicitada (...).”

El Ayuntamiento todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido el 10/10/2025, incumpléndose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento se niega a colaborar con el Síndic de Greuges, se hará constar en las resoluciones que pongan fin al procedimiento, así como en los informes anuales, especiales y extraordinarios que emita el Síndic de Greuges ante Les Corts Valencianes, en cuyo caso se indicará también la identidad de las personas responsables.

3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos las siguientes consideraciones:

AL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE:

1. **RECORDAMOS el DEBER LEGAL** de adoptar todas las medidas a su alcance para atender de una manera integral, personalizada y continua las necesidades de las personas, favoreciendo una actuación transversal y coordinada, que contemple de manera específica la satisfacción de sus necesidades en materia de vivienda, en la medida en la que esta constituye un factor decisivo para convertir en real y efectivo el disfrute y ejercicio de otros derechos de la persona.

2. **RECOMENDAMOS**, en consecuencia, 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.
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 servicios sociales, y en el marco del derecho a una buena administración, ofrecerle una solución real y efectiva a las necesidades que queden constatadas.
4. **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