

"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 2600301
Materia Vivienda
Asunto Demanda 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.

Recordamos en la Resolución de inicio de investigación que la queja objeto del presente procedimiento era reiteración de una anterior identificada con el nº 2501226 y cuya tramitación finalizó por [Resolución de cierre de 08/09/2025](#), tras el informe de la Conselleria con competencia en materia de vivienda en el que se comprometía a poner en conocimiento de los servicios sociales municipales competentes el expediente de la persona reclamante, al efecto de la valoración de la intervención pública en las demás áreas que competen a la administración (menores, dependencia, ingreso mínimo vital), y para estudiar la posibilidad de facilitar una ayuda de alquiler.

Se solicitó informe a la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad sobre la cuestión, pero transcurrido el plazo, preceptivamente establecido, la administración no lo aportó por lo que el Síndic de Greuges dictó [Resolución de consideraciones a la Administración de 07/04/2026](#) en la que se le formularon las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales teniendo en cuenta la presencia de personas menores de edad en la unidad de convivencia de la persona interesada demandante de vivienda:

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, 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.

3. **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.
4. **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.
5. En este sentido, **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad 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); 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).
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 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.
8. **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».

La Resolución de consideraciones fue notificada a la Conselleria el 13/04/2026 sin que la administración autonómica haya expresado la aceptación o no de las recomendaciones realizadas en la misma y por tanto no se ha ofrecido una solución real y efectiva a la situación de necesidad de vivienda que padece la persona afectada; 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 el 19/02/2023 (número de registro GVRTE/2023/791594), sin tener en cuenta que se trata de una familia monoparental con un menor de edad a su cargo.

A la vista de lo expuesto, debemos considerar que ha existido en el presente expediente de queja una falta de colaboración de la Conselleria Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad con el Síndic de Greuges, al no haberse facilitado la información o la documentación solicitada en el inicio de este procedimiento y al no haber dado respuesta a un requerimiento vinculado a una sugerencia o recomendación formulada desde la institución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.1 a) y b) de la ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

Llegados a este punto se hace evidente que desde la Conselleria no se han realizado las actuaciones necesarias para atender las recomendaciones del Síndic contenidas en la Resolución de consideraciones de 07/04/2026. Ese comportamiento ha impedido alcanzar, de manera efectiva, la satisfacción de los derechos reclamados por la persona promotora de la queja.

Ante la **inactividad de la Conselleria** cabe recordar que la [Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana](#) en el 2.2 dispone:

Las administraciones públicas garantizarán la efectiva satisfacción del derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada a aquellas unidades de convivencia que, por sus ingresos u otras circunstancias, no pueden acceder a ella en condiciones de mercado. Se entenderá que se encuentran en esta situación las unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos:

(...)

Dentro de cada grupo, **la prioridad** vendrá determinada por el mayor número de las siguientes condiciones particulares de la unidad de convivencia:

Dentro de cada grupo se tendrá en cuenta:

(...)

- Tener algún menor a su cargo (...)

El [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](#) regula:

Artículo 3. Garantía del derecho a la vivienda

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. Las administraciones públicas locales y la administración autonómica por sí o en régimen de colaboración público-privada, en los términos del presente decreto ley y de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, proveerán de una solución residencial digna, adecuada, asequible y con vocación de permanencia a las unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad residencial, en situación de emergencia residencial ya sea en régimen de propiedad, de alquiler, de cesión de uso o de cualquier otra fórmula legal de tenencia.

Existe, pues, un auténtico derecho a la vivienda, exigible judicialmente, a lo que cabe añadir que las normas referidas son claras y terminantes a la hora de definir el derecho que se reconoce y señalar que el derecho a la vivienda lo es a una vivienda **“digna y adecuada”**.

En concreto la [Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda](#) especifica respecto a las **situaciones de especial vulnerabilidad** que:

Las políticas en materia de vivienda tendrán especialmente en cuenta a las personas, familias y unidades de convivencia que viven en asentamientos y barrios altamente vulnerables y segregados, ya sea tanto en entornos urbanos como en zonas rurales, a las personas sin hogar, a las personas con discapacidad, a los menores en riesgo de pobreza o exclusión social, a los menores tutelados que dejen de serlo y a cualesquiera otras personas vulnerables que se definan en el momento de la actuación.

En el presente procedimiento de queja, tal y como ya se señaló, cabe resaltar la presencia en la unidad familiar que demanda la vivienda de un menor de edad y en este sentido 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](#) recoge en su artículo segundo el principio de **primacía del interés superior de los menores sobre cualquier otro interés legítimo que pudiera concurrir**.

Señalando en el apartado segundo que:

A efectos de la interpretación y aplicación en cada caso del interés superior del menor, se tendrán en cuenta los siguientes criterios generales, sin perjuicio de los establecidos en la legislación específica aplicable, así como de aquellos otros que puedan estimarse adecuados atendiendo a las circunstancias concretas del supuesto:

- a) La protección del derecho a la vida, supervivencia y desarrollo del menor y la **satisfacción de sus necesidades básicas**, tanto materiales, físicas y educativas como emocionales y afectivas.
- b) La consideración de los deseos, sentimientos y opiniones del menor, así como su derecho a participar progresivamente, en función de su edad, madurez, desarrollo y evolución personal, en el proceso de determinación de su interés superior.

La [Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia](#) establece como principios de actuación pública:

1. El derecho de todo niño, niña y adolescente a que su interés superior sea valorado y considerado como primordial en todas las acciones y decisiones que les conciernan, ya sea individual o colectivamente, tanto en el ámbito público como privado. En la aplicación de la presente ley y demás normas que les afecten, así como en las medidas que adopten

sus familias, en cualquiera de sus manifestaciones, y las instituciones, públicas o privadas, primará su interés superior.

(...)

2. El diseño integral, para que se ocupen de todos los ámbitos vitales y sociales de la infancia y la adolescencia, y se ejecuten transversalmente por cada uno de los departamentos de las administraciones públicas.

En este mismo sentido, continúa el artículo 4:

(...) la Generalitat, mediante los departamentos competentes por razón de la materia, debe seguir las siguientes líneas de actuación:

1. La promoción, la sensibilización, el fomento, el desarrollo, la defensa y la protección de los derechos individuales y colectivos reconocidos a la infancia y la adolescencia en esta ley, en la Constitución, en los tratados y acuerdos internacionales ratificados por el Estado español, especialmente la Convención de los derechos del niño y la Convención de derechos de personas con discapacidad y el resto de normas que componen el ordenamiento jurídico.

(...)

4. El desarrollo y la implementación de políticas familiares de apoyo, para que las familias puedan asumir plenamente las responsabilidades de crianza.

(...)

7. El desarrollo de políticas de prevención y la remoción de los obstáculos que impidan o dificulten su desarrollo holístico.

(...)

9. La coordinación, la cooperación y la colaboración de las diferentes administraciones públicas de la Comunitat Valenciana, y de los varios departamentos de estas administraciones, para la defensa y la protección de los derechos de la infancia y la adolescencia.

10. La valoración de la diversidad de género, afectivo-sexual, étnico-cultural, religiosa, por razón de discapacidad o diversidad funcional y familiar de cada niño, niña o adolescente.

Concretamente en materia de vivienda, y en línea con las leyes y normas anteriormente referidas, la Ley 26/2018 establece:

Artículo 63. Derecho a una vivienda digna.

1. Los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a crecer y desarrollarse en una vivienda digna.

2. La Generalitat promoverá las condiciones necesarias y establecerá las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho y para mitigar la exposición a los peligros medioambientales, el hacinamiento, la falta de accesibilidad y la pobreza energética.

Artículo 64. Protección frente al riesgo de no tener hogar.

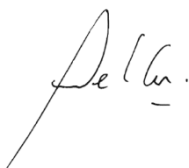
1. Las administraciones públicas de la Comunitat Valenciana garantizarán este derecho a las familias con niñas, niños o adolescentes que no puedan acceder a la vivienda en condiciones de mercado, mediante la puesta a su disposición de la ocupación estable de un alojamiento asequible y adecuado, a través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

El análisis de las normas expuestas permite afirmar que la **resolución de la solicitud formulada por la persona interesada resulta una cuestión prioritaria y urgente y estimamos preciso requerir a la administración autonómica a que adopte todas las medidas necesarias para la satisfacción del derecho a una vivienda digna reclamado.**

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