



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
<b>15/10/2019</b>
EIXIDA NÚM. <b>24904</b>

Ayuntamiento de Valencia  
Excmo. Sr. Alcalde-Presidente  
Pl. de l'Ajuntament, 1  
València - 46002 (València)

=====  
Ref. queja núm. 1902540  
=====

**Asunto: Falta de respuesta a solicitud de inscripción en el registro de demandantes de vivienda en régimen de alquiler social.**

Excmo. Sr.:

Conforme a lo que establece la Ley de la Generalitat Valenciana 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, en su Título III, formulamos la siguiente resolución:

**1.- Relato de la tramitación de la queja y antecedentes.**

Con fecha 10 de julio de 2019 se presentó en esta Institución escrito firmado por (...), que quedó registrado con el número arriba indicado.

Sustancialmente manifestaba que, con fecha 5 de julio de 2018, presentó ante el Ayuntamiento de València una instancia por la que solicitaba su inscripción en el registro de demandantes de vivienda pública en régimen de alquiler social (Registro de Entrada: 00113 2018 025192).

Ante la falta de respuesta a dicho escrito, en fecha 4 de diciembre de 2018 reiteró su solicitud, sin que hubiera obtenido, hasta el momento de presentar su escrito de queja ante el Síndic de Greuges, respuesta alguna a la petición formulada.

La interesada señalaba en su escrito que tiene reconocida una minusvalía del 69%.

Considerando que la queja reunía los requisitos establecidos en los artículos 12 y 17 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, fue admitida, dando traslado de la misma a Vd. de conformidad con lo determinado en el artículo 18.1 de la citada Ley.

Con el objeto de contrastar las alegaciones formuladas por la persona interesada, nos dirigimos, en fecha 16 de julio de 2019, al Ayuntamiento de València para que, en el

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 15/10/2019	<b>Página:</b> 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: <a href="mailto:consultas_sindic@gva.es">consultas_sindic@gva.es</a>		

plazo máximo de quince días, nos remitiera información suficiente sobre la realidad de las mismas y demás circunstancias concurrentes.

Con fecha 8 de agosto de 2019 recibimos informe del Ayuntamiento de València, en el que se indicaba:

*« I) Que en fecha 5 de julio de 2018, tras la solicitud de la interesada, de Inscripción en el Registro de Alquiler Social, se procedió a dar de alta en dicho registro.*

*II) Que en fecha 4 de diciembre de 2018 y 10 de enero de 2019, la [interesada] presenta escritos solicitando información del estado de tramitación de su solicitud.*

*III) Que en fecha 26 de marzo de 2019 se acordó practicar notificación con número de salida 00128-2019-055426, cuya copia se adjunta y cuya literalidad se transcribe a continuación:*

*"En contestación a su escrito, en el que solicita información sobre el estado de la tramitación de su expediente de inscripción en el Registro de Demandantes de Alquiler Social, por la presente le informamos que, comprobada la documentación presentada, su solicitud se encuentra correctamente presentada y cumplimentada, por lo que se procedió a su inscripción en el Registro de Demandantes de Alquiler Social.*

*En la actualidad la adjudicación de viviendas que se lleva a cabo desde el Servicio de Vivienda se encuentra pendiente de la disponibilidad de viviendas habilitadas para su ocupación en régimen de alquiler social.*

*No obstante, cuando se inicie la tramitación del procedimiento de adjudicación de viviendas en alquiler lo pondremos en su conocimiento a efectos de que pueda tomar parte en el mismo."*

*IV) Que con fecha 9 de abril de 2019, la citada notificación fue devuelta con Acuse Negativo de Notificación de fecha 3 de abril de 2019, donde se detalla el intento frustrado de notificación, señalando como motivo "desconocido" y con una nota escrita por el cartero que dice "informa portero"».*

Recibido el informe, dimos traslado del mismo a la promotora de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones; no obstante ello, y a pesar del tiempo transcurrido desde entonces, no tenemos constancia de que dicho trámite haya sido verificado.

## **2.-Fundamentación legal.**

Llegados a este punto, y tras el estudio del escrito inicial de queja, del informe remitido y de las alegaciones presentadas, procedemos a resolver la queja con los datos obrantes en el expediente.

### **2.1.- Falta de resolución expresa.**

En el informe remitido por la administración, la misma expone el resultado de las actuaciones realizadas a resultas de la solicitud de vivienda formulada por la interesada y, en especial, su correcta inscripción en el Registro de alquiler social gestionado por esa administración municipal; asimismo, se señala la imposibilidad de atender a la petición de vivienda formulada, debido a la no disponibilidad de viviendas públicas que adjudicar a la interesada. Sin embargo, en el informe emitido nada se dice sobre la resolución expresa de la petición formulada ni, en especial, sobre la adjudicación a la

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: \*\*\*\*\*

Fecha de registro: 15/10/2019

Página: 2

promotora del expediente de algún tipo de recurso de emergencia para atender la necesidad de vivienda que la misma presenta.

En relación con esta cuestión, constituye una competencia esencial del Síndic de Greuges velar porque la administración resuelva expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados.

En el presente expediente, resulta un hecho objetivo que la solicitud presentada por la promotora de la queja, en el momento de la emisión de esta resolución, no ha sido resuelta expresamente.

La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación (Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común). Es una obligación legal básica de la administración que se conforma en un derecho esencial de los ciudadanos e interesados.

El contenido de la respuesta expresa es competencia exclusiva del órgano competente para su emisión, y será a partir de ésta cuando los interesados puedan, efectivamente, ejercer sus derechos de recurso, y el resto de instituciones ejercer sus respectivas competencias. Solo entonces podrá analizarse si se ajusta o no a derecho, o si está motivada o es arbitraria, o cualquier otra circunstancia que en la misma puede concurrir, pero en tanto no se dicte, ningún control puede ejercerse al faltar la actividad administrativa.

La falta de respuesta, en base a cualquier razón, supone vulnerar un derecho básico de los ciudadanos, y por tanto, objetivo básico de esta Institución.

En atención a lo expuesto, consideramos que en el expediente analizado no se satisfacen mínimamente los principios básicos analizados, y que son literalidad de la norma básica, quedando pendiente la obligación de resolver.

## **2.2.- Aplicación de los mecanismos previstos en la Ley 2/2017.**

En relación con esta cuestión, es preciso tener en cuenta que el artículo 2 de esta norma es claro al establecer que:

1. 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**. 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.

2. **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.  
(...)

3. 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 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. **A los efectos jurídicos previstos por esta norma, se entenderá que existe tal puesta a disposición cuando se proceda al pago de las ayudas al alquiler reguladas en esta Ley.** La administración adoptará las medidas necesarias de ampliación del parque público de vivienda para revertir esta situación de manera progresiva. (la negrita y el subrayado son nuestros).

Por su parte, el artículo 8 de esta norma (Ejercicio de las competencias por parte de los municipios y demás entidades de derecho público), es el precepto destinado por la Ley a regular con carácter específico las obligaciones que se atribuyen a las entidades locales en este ámbito.

De acuerdo con el mismo,

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 la viviendas de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera, en coordinación con la conselleria competente en materia de vivienda, de manera que existirá un registro único, centralizado y accesible desde cualquier punto de información de los organismos públicos competentes en materia de vivienda».

Con esta finalidad, la norma establece que,

«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.

En particular, los municipios y demás entidades de derecho público podrán crear y gestionar los registros municipales de oferta y de demanda de viviendas de protección pública, en los términos señalados en los artículos siguientes, debiendo coordinar en todo caso su actuación en esta esfera con la conselleria competente en materia de vivienda.

Finalmente, debemos destacar como el precepto contempla (apartado 5º del artículo 8) que,

la Generalitat, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación básica estatal, podrá delegar en aquellos municipios que lo soliciten y acrediten la capacidad técnica y económica suficiente las competencias autonómicas contenidas en esta ley, con excepción de las referidas a los registros autonómicos. Los municipios deberán garantizar la sostenibilidad financiera de su propuesta de asunción de esta delegación de competencias, que se articulará de acuerdo con lo dispuesto en la ley de bases del régimen local estatal y la legislación valenciana de régimen local. La garantía financiera por parte de la Generalitat para el ejercicio de las competencias delegadas se arbitrará a partir del cálculo de la población atendida en esos municipios en años anteriores y su peso relativo respecto de todo el territorio valenciano. Los municipios que soliciten la delegación de estas competencias podrán aportar recursos propios para el ejercicio de las mismas, a efectos de valorar la capacidad técnica y económica para desarrollarla.

En relación con el objeto que centra este expediente de queja, esta Institución es consciente de las limitaciones que presenta el parque público de viviendas que gestiona

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: \*\*\*\*\*

Fecha de registro: 15/10/2019

Página: 4

el Ayuntamiento de València para absorber la demanda de viviendas de la ciudadanía que existe en dicho municipio, así como sobre las restricciones presupuestarias que dificultan que las administraciones locales puedan aumentar, en cuantía suficiente, el número de las viviendas que gestionan.

No obstante ello, los objetivos y prescripciones de la Ley establecen la meta de ir mejorando los recursos puestos a disposición de los entes públicos con competencias en la materia, con la finalidad de garantizar un derecho que, debemos insistir en esta idea, es exigible jurídicamente por la ciudadanía.

### **3.- Consideraciones a la Administración.**

Atendiendo a todo lo anterior debe concluirse que el Ayuntamiento de València ha incurrido en los siguientes incumplimientos:

- . Se ha sobrepasado el plazo legalmente establecido para resolver la solicitud de aplicación de las medidas previstas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la función social de la vivienda.
  
- . Se ha incumplido la obligación jurídica 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

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución (art.47) y del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana (art.16), de conformidad con lo dispuesto en el art.29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno formular las siguientes recomendaciones:

#### **Al Ayuntamiento de València:**

1.- Que dicte y notifique resolución motivada en contestación a la solicitud presentada con fecha 5 de julio de 2018.

2.- Que, en los términos previstos por la normativa aplicable y en el ámbito de las competencias que le son propias, adopte todas las medidas que resulten precisas para cumplir la obligación jurídica que le incumbe 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

2.- Que adopte las medidas concretas que resulten necesarias para contribuir, de acuerdo con el tenor literal de la Ley, dentro de las competencias que le son propias y en función de las disponibilidades presupuestarias, a la reversión de la situación actual de ausencia de viviendas públicas en el término municipal de Alicante, y a la necesidad de recurrir al mecanismo subsidiario de ayudas al alquiler, para lograr la satisfacción del derecho a

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

**Código de validación:** \*\*\*\*\*

**Fecha de registro:** 15/10/2019

**Página:** 5

la vivienda, aumentando para ello el número de viviendas que conforman el parque público de viviendas en dicha localidad.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 29 de la ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hacemos saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Atentamente le saluda,

Ángel Luna González  
Síndic de greuges de la Comunitat Valenciana (e. f.)