



**Ayuntamiento de Palencia**  
**Plaza Mayor, n.º 1**  
**34071 PALENCIA**

**Asunto: Solicitud de una vivienda municipal en régimen de alquiler social /  
Resolución**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **851/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a la situación de emergencia social de una familia ante las dificultades de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social en la localidad de Palencia.

Según manifestaciones del autor de la queja, como consecuencia de los problemas surgidos con otros miembros de la etnia gitana en el barrio de Pan y Guindas, XXX ha solicitado en varias ocasiones acceder a una vivienda en régimen de alquiler social, para él y su familia (compuesta por cinco miembros, matrimonio y tres niños menores de edad), manteniendo entrevistas a tal fin con el Alcalde y Concejal de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Palencia.

Sin embargo, al no recibir ninguna solución, el reclamante expone que XXX no tuvo más remedio que acceder sin autorización a un inmueble de titularidad municipal denominado XXX, ubicado en el Barrio XXX, procediendo el Ayuntamiento a cortar el suministro de luz y agua y notificándoles la orden de desalojo y entrega de la posesión de la vivienda, sin que a fecha de presentación del escrito de queja, se le haya dado una solución al problema planteado.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a V.I. en solicitud de información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de aquella, concretando los siguientes aspectos:

1. Si tenía conocimiento de las dificultades de la familia del Sr. XXX para acceder a una vivienda municipal en régimen de alquiler social; en caso afirmativo, se rogaba remitiera copia del informe social elaborado por técnico competente, y del resto de medidas acordada por esa Corporación para intentar solucionar el problema planteado.



2. Si, dado el conflicto puesto de manifiesto por el Sr. XXX con otros miembros de la etnia gitana, se había realizado alguna labor de mediación por parte del Ayuntamiento de Palencia; en caso afirmativo, se rogaba nos indicara las actuaciones adoptadas en tal sentido.

En atención a dicha petición de información se remitió informe de la alcaldía, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 22 de enero de 2020, acompañado del informe emitido por la Jefa del Servicio de Servicios Sociales del Ayuntamiento, en el cual se hacía constar que:

“Con carácter general,

*1.- En la actualidad las viviendas de titularidad municipal que dispone el ayuntamiento son 57, todas ellas están destinadas a familias con escasos recursos económicos y/ o colectivos en riesgo de exclusión social con anterioridad al Decreto Ley 1/2013, de 31 de julio, de medidas urgentes en materia de vivienda. Existe una Comisión creada a tal efecto, para valorar los casos de necesidad más urgente cuando se queda libre alguna de las viviendas. En estos momentos, están ocupadas 55, y otras dos vacías, y en trámite para realizar obras de acondicionamiento, ya que no reúnen condiciones suficientes de habitabilidad, por lo que no se dispone de viviendas para adjudicar.*

*2.- Es voluntad de este Ayuntamiento fomentar mecanismos de coordinación con el Servicio Territorial de Fomento y con la Gerencia Territorial de Servicios Sociales para atender las situaciones de especial y urgente necesidad residencial. Uno de esos mecanismos creado a tal efecto es precisamente La "Mesa de la Vivienda", creado en junio del 2014 con el fin de dar respuesta a la moción aprobada en el Pleno, con el objeto de estudiar y poner en marcha los instrumentos necesarios para evitar los desahucios, garantizar el realojamiento de familias en aquellos casos en que no sea posible evitarlo, e impulsar medidas concretas que aligeren la situación de los afectados en el municipio de Palencia.*

*3.- El Ayuntamiento de Palencia participa de la Comisión mixta conformada por la Gerencia de Servicios Sociales y el Servicio Territorial de Fomento, cuyo objeto es la valoración de forma conjunta de solicitudes de alquiler social de manera coordinada.*

*4.- Este Ayuntamiento tendrá a bien colaborar con la Administración competente en materia de vivienda, en este caso la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, en los nuevos mecanismos de coordinación concretos dirigidos a atender a través el parque público de vivienda de alquiler situaciones de especial y urgente necesidad residencial.*

Con carácter particular, y en relación al supuesto concreto enunciado,



- D. XXX, domiciliado en Calle XXX, según consta en información de CEAS, ha sido titular de la Prestación de Renta Garantizada de Ciudadanía, y se encuentra en suspensión desde fecha 31 de Julio de 2019, por "la obtención de ingresos iguales o superiores a la cuantía mensual de la Renta G.C procedentes de la actividad laboral" de esta persona, según consta en la resolución. [...]

- Se desconoce el cambio de domicilio del interesado a la denominada XXX, ya que no ha sido comunicado.

- No se tiene conocimiento de la existencia de solicitudes de acceso a una vivienda municipal de alquiler social, ni se nos ha pedido informe desde Fomento”.

A la vista del contenido del informe, y sorprendidos por dichas afirmaciones por cuanto el propio Ayuntamiento es el titular de la vivienda ocupada, se han mantenido entrevistas con el Alcalde y Concejal de Servicios Sociales, se ha procedido al corte del suministro de agua y luz y ha ordenado el desalojo y la entrega de la posesión del citado inmueble, sin contar las numerosas publicaciones en los medios de comunicación local sobre la problemática y situación de vulnerabilidad de esta familia, se solicitó de Ud. en fecha 21 de febrero de 2020, la ampliación de la información remitida, aclarando el desconocimiento que afirmaba tener sobre la controversia expuesta en la presente queja y remitiera la información obrante en ese Ayuntamiento sobre la situación de emergencia social de la familia, actuaciones adoptadas al respecto, seguimiento realizado por el Ceas competente de esa localidad y posibilidad de acceder a una vivienda en régimen de alquiler social o ayuda económica una vez acreditada la situación de vulnerabilidad social.

Asimismo, con esa misma fecha nos dirigimos en solicitud de información relacionada con la problemática planteada a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Dicho trámite de ampliación de información fue cumplimentado por ese Ayuntamiento mediante la emisión de un nuevo informe emitido por el adjunto al Jefe del Servicio de Bienestar Social del Ayuntamiento de Palencia, con entrada en esta Institución en fecha 29 de julio de 2020, y en el que se pone de manifiesto respecto a la necesidad residencial tras una previa y detallada introducción sobre la situación laboral y económica de la familia, prestaciones percibidas (Renta Garantizada de Ciudadanía) y seguimiento de su situación sociofamiliar, que:

#### “SITUACIÓN RESPECTO A LA NECESIDAD DE VIVIENDA

##### Antecedentes de Alojamiento

*El domicilio de D. XXX siempre fue el de sus padres en C/ XXX, donde también se asentó y empadronó D.ª XXX en el año 2010 tras unirse como pareja de hecho, según consulta telemática en el padrón de habitantes del Ayuntamiento de Palencia.*



*Según informan, dificultades en la convivencia con otros miembros del edificio en enero de 2019 provoca que abandonen este domicilio y ocupen la denominada "XXX" hasta que se procediera al corte de suministros de este inmueble. La imposibilidad de permanecer en esta residencia con condiciones mínimas, motiva el que D.ª XXX y sus tres hijos regresen a su domicilio anterior y que D. XXX, dada la imposibilidad de volver al mismo, según informa pernocta a días en "XXX", o en viviendas de otros familiares.*

*Circunstancias que motivan la necesidad de vivienda:*

*Refieren, que han tenido problemas con otros residentes del bloque teniendo que abandonar la unidad familiar la vivienda para evitar problemas, no pudiendo regresar D. XXX.*

*Residen en una vivienda de 68 m<sup>2</sup> que cuenta con 3 habitaciones, salón, cocina y un baño en el que residen junto a ellos:*

*Los padres; D. XXX de 56 años y D.ª XXX de 55 años, un hermano D. XXX de 23 años, su pareja D.ª XXX de 21 años y la hija de ambos XXX de 4 años.*

*Descripción de los Recursos Sociales a los que ha accedido en materia de vivienda*

*Según refieren:*

*\* Han presentado en la Junta de Castilla y León, desde el año 2012, tres solicitudes de vivienda en régimen de protección oficial o alquiler social.*

*\* Están buscando pisos de alquiler en el mercado libre, refiriendo que no se los alquilan por su condición de minoría étnica.*

*\* Búsqueda de vivienda en venta, pero apenas encuentran con precio adecuado para que les concedan hipoteca y sea un bloque que sean aceptados".*

A la vista de lo informado, y de la restante documentación obrante en el expediente, (con fecha 2 de abril de 2020 tuvo entrada en esta Procuraduría el informe emitido por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente), procede realizar algunas consideraciones a las que ya nos hemos referido a través de diversas Resoluciones adoptadas recientemente por esta Institución en materia de vivienda.

Nuevamente se han evidenciado las deficiencias generales en la constitución y gestión del parque público de vivienda en alquiler en Castilla y León ante la escasa e insuficiente disponibilidad de viviendas de protección pública para su alquiler social disponibles para atender las necesidades sufridas por las familias (únicamente 2 para el término municipal de Palencia) y la excesiva demora en la tramitación de las solicitudes



de alquiler social de una vivienda demandada por las familias que se encuentran en situación de exclusión o especial vulnerabilidad, que exigen una intervención ineludible e inaplazable.

Comenzando con el acceso y disponibilidad de viviendas destinadas al alquiler social, esta Procuraduría ha venido comprobando en los últimos años, a través de la tramitación de las quejas presentadas a instancia de los ciudadanos o en el marco de las actuaciones de oficio, por ejemplo en el expediente 20160631 cuyo objeto era verificar el grado de cumplimiento de las medidas contenidas en el “**Pacto por el Alquiler**” firmado el 27 de marzo de 2015 en el seno del Dialogo Social, la ausencia de disposición de viviendas susceptibles de ser destinadas a un alquiler social ante situaciones de desamparo. Procede reiterar, sin ánimo de ser exhaustivos, la fundamentación de esta Resolución.

Las medidas contempladas en el “Pacto por el Alquiler” son absolutamente necesarias en orden a “...disponer de un parque público de viviendas en alquiler de suficiente dimensión, debidamente coordinado y regulado, con independencia de la Administración titular del mismo, a fin de definir las obligaciones de las Administraciones y entidades dependientes, que sean titulares de vivienda garantizando la cooperación entre todos ellos”. Esta recomendación fue incluida en el “Informe sobre la Situación Económica y Social” de esta Comunidad en 2015 del Consejo Económico y Social de Castilla y León. Destacan medidas como:

1. *«Constituir un parque público de vivienda en alquiler a nivel del conjunto de la Comunidad de Castilla y León que sea calificado a nivel normativo como servicio público de interés general».*

2. *«Regular el parque público de vivienda en alquiler, para garantizar que sea suficiente en cuanto a su oferta para la población sin vivienda y recursos escasos (...)».*

3. *«Constituir un instrumento público de gestión del parque público de vivienda en alquiler (...), este instrumento deberá intentar captar y gestionar tanto, por un lado, viviendas de titularidad pública, ya sean de propiedad de la Junta de Castilla y León o de la administración local (para lo cual deberá alcanzar acuerdos con las entidades locales, en aras a ofrecer una gestión integral y centralizada), como, por otro lado, viviendas de titularidad privada cuya gestión le sea encomendada, mediante acuerdos con entidades financieras, promotores inmobiliarios, particulares u otras entidades».*

Sin embargo, no conocemos nuevas medidas dirigidas a la constitución formal de aquel parque, a su regulación, ni a la creación de un instrumento formal para su gestión (medidas 1, 2 y 3 del «Pacto por el Alquiler»), siendo necesario, a nuestro juicio, impulsar decididamente actuaciones que potencien el alquiler como forma de acceso a una vivienda, transformando la política de vivienda en Castilla y León.



Es oportuno, referirse brevemente a la normativa prevista en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, relativa a los procedimientos de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública, estableciendo el artículo 64 bis apartado 3, introducido por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda, que cuando concurren circunstancias relacionadas con la necesidad de vivienda de personas incluidas en los colectivos de especial protección, las viviendas podrán ser adjudicadas mediante **declaración de actuación singular** por la consejería competente en materia de vivienda. Estos colectivos de especial protección se encuentran regulados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, antes citada, entre los que se encuentran los siguientes:

- Las unidades familiares o de convivencia en riesgo de exclusión social por alguna de las siguientes circunstancias: que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo; y que sus ingresos familiares corregidos no superen 1,5 veces el IPREM.

- Las personas que habiten, mediante título legal, una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada a la composición familiar.

- Las familias numerosas.

- Las personas con discapacidad y las familias en las que conviven.

- Los jóvenes menores de 35 años.

En este supuesto concreto, debemos destacar que se trata de una familia formada por los progenitores de XXX y XXX años y tres menores de 9, 5 y 4 años de edad, con escasos recursos, en situación de precariedad y especial vulnerabilidad social y económica, en riesgo de exclusión, sin alternativa habitacional alguna y demandantes de vivienda en alquiler social, es decir, colectivo de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública previstos en el citado artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Seguidamente, debemos hacer hincapié en la necesaria y ágil **coordinación** en la gestión del parque público de viviendas de alquiler entre la Administración autonómica y los Ayuntamientos de mayor tamaño en aras de proteger de forma eficaz el derecho a una vivienda digna y adecuada, reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española. Esta coordinación es fundamental cuando se trata de atender situaciones de especial y urgente necesidad.

En este sentido, nada tiene que objetar esta Institución ante el compromiso de coordinación proclamado en el Protocolo General de Actuación Conjunta, firmado el 17 de noviembre de 2017 por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, la Gerencia de



Servicios Sociales y la Federación Regional de Municipios y Provincias, para la coordinación de actuaciones en la gestión de los parques públicos de alquiler. En concreto, en la cláusula segunda del citado Protocolo se asume el siguiente compromiso:

*“...la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León se compromete a establecer y mantener un mecanismo de coordinación que permita gestionar eficazmente la información sobre el parque público de vivienda de alquiler social, con el fin de facilitar el acceso temporal a una vivienda en alquiler a las personas y familias citadas en la cláusula anterior; **tramitando en su caso una declaración de actuación singular y suscribiendo el correspondiente contrato de alquiler social**”.*

Asimismo, cabe destacar la aprobación de la Ley 4/2018, de 2 de julio, de ordenación y funcionamiento de la **Red de protección e inclusión** a personas y familias en situación de mayor vulnerabilidad social o económica en Castilla y León. Bajo el principio rector de coordinación, el objetivo de la Red es integrar recursos y medidas en una estructura conformada por las entidades titulares que desde el enfoque colaborativo, compartan un sistema común de intercambio de información, procesos y protocolos de actuación. La Red dispone, entre otros, del servicio integral de apoyo a familias en riesgo de desahucio por deuda hipotecaria, la prestación económica frente a situaciones de deuda hipotecaria o de deuda por alquiler de vivienda habitual.

Consideramos sumamente importante que las Administraciones competentes en materia de vivienda y de Servicios Sociales, junto a los Ayuntamientos de los municipios de mayor tamaño, constituyan un referente y un **apoyo para las familias que se ven abocadas a situaciones tan dramáticas como la pérdida de su vivienda habitual y ocupación ilegal de otro inmueble como en el presente supuesto**, procurando una solución urgente a su problema.

En definitiva, debemos reivindicar con claridad que en nuestro modelo de Estado Social no cabe la existencia de personas excluidas del derecho a la vivienda, siendo inexcusable la obligación de los poderes públicos de adoptar medidas normativas y ejecutivas dirigidas a que el derecho constitucionalmente reconocido a una vivienda digna y adecuada sea real y efectivo para todos los ciudadanos, especialmente para aquellos que sufren situaciones que les hacen vulnerables. Lo que no cabe, en ningún caso, es un comportamiento pasivo ante la vulneración de este derecho amparado en la imposibilidad de llevar a cabo políticas activas motivada por una presunta incapacidad de gasto de las administraciones públicas; más bien al contrario: en situaciones de crisis, más que nunca, esas políticas son necesarias.



En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

**Con el objetivo de garantizar el acceso a una vivienda de protección pública a la familia de D. XXX, ante la situación de emergencia social en la que se encuentra, y a otros colectivos de especial protección en el término municipal de Palencia, se sugiere que se adopten las medidas oportunas en orden a:**

**Primero.- Adjudicar a la mayor brevedad posible, conforme al procedimiento legalmente establecido, las viviendas vacantes disponibles en Palencia a familias en situación de especial vulnerabilidad social y económica.**

**Segundo.- Poner a disposición de la Junta de Castilla y León el mayor número posible de inmuebles de titularidad municipal, contribuyendo a la constitución e incremento del Parque Público de Viviendas en Alquiler Social en Palencia, coordinando los esfuerzos de todas las Administraciones implicadas que deben aprovechar al máximo los recursos públicos y privados.**

**Tercero. Garantizar una efectiva coordinación con la Administración autonómica, manteniendo e impulsando los mecanismos que permitan gestionar eficazmente la información sobre el parque público de viviendas de alquiler social, con el fin de facilitar de forma ágil y urgente el acceso temporal a una vivienda en alquiler a los colectivos y familias en situación de especial vulnerabilidad o exclusión social.**

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Con esta misma fecha y en atención a unos hechos y argumentos jurídicos análogos a los aquí expresados, hemos dirigido una Resolución a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León cuya parte dispositiva se transcribe a continuación:

*“Primero.- En relación con la situación de emergencia social en la que se encuentra la familia de D. XXX, resolver expresamente y con carácter urgente, su solicitud de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social, y previa la tramitación del procedimiento oportuno, acordar en su caso, la declaración como actuación singular de la adjudicación en régimen de alquiler social de una vivienda de protección pública.*



*Segundo.- Para sucesivas actuaciones, adjudicar a la mayor brevedad posible, conforme al procedimiento legalmente establecido, las viviendas vacantes disponibles en Palencia a familias en situación de especial vulnerabilidad social.*

*Tercero.- Garantizar una efectiva coordinación con la Administración local, manteniendo e impulsando los mecanismos que permitan gestionar eficazmente la información sobre el parque público de viviendas de alquiler social, con el fin de facilitar de forma ágil y urgente el acceso temporal a una vivienda en alquiler a las personas y familias en situación de vulnerabilidad social o exclusión.*

*Cuarto.- Impulsar la política de vivienda hacia el fomento del Alquiler Social en Castilla y León, abordando las modificaciones normativas necesarias para constituir, ampliar y regular el parque público de vivienda en alquiler con un número suficiente de viviendas que permita atender las situaciones de especial y urgente necesidad existentes, garantizando la coordinación entre todas las Administraciones Públicas y aprovechando al máximo los recursos de los sectores público y privado”.*

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN  
Tomás Quintana López