



**Excmo. Ayuntamiento de Palencia**  
**Plaza Mayor, nº 1**  
**34071 PALENCIA**

**Asunto: Solicitud de vivienda en 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 **326/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la presente queja hace alusión a la situación de emergencia social en la que se encuentra un ciudadano, pendiente del desahucio de su domicilio habitual.

Según manifestaciones del autor de la queja, en el año 2015 a XXX y a su familia les otorgaron una vivienda en alquiler social donde residen su ex mujer y los tres hijos en común, a los que ve los fines de semana, festivos y vacaciones. XXX vivió en el antiguo domicilio familiar del que fue desahuciado en marzo de 2020 al no poder pagar su alquiler, ya que el único ingreso que percibe es una prestación no contributiva. Actualmente se encuentra pendiente del desahucio de una vivienda cedida por un vecino en la localidad de XXX.

Afirma el reclamante que XXX padece una enfermedad mental, teniendo reconocido un grado de discapacidad del 69% y solicita con gran desesperanza una vivienda donde poder atender a sus tres hijos.

Dicha problemática ha sido puesta de manifiesto a su asistente social del Ceas de XXX de la localidad de Palencia, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se haya obtenido una solución.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Información obrante en ese Ayuntamiento sobre la situación de XXX expuesta en el encabezado del presente escrito, actuaciones municipales adoptadas al respecto y



posibilidad de que pueda acceder a una vivienda de titularidad municipal o ayuda económica una vez acreditada su situación de vulnerabilidad social.

- Viviendas que en la actualidad sean susceptibles de ser adjudicadas para su alquiler social a familias en situación de especial vulnerabilidad en la ciudad de Palencia y su alfoz, indicando el número de viviendas existentes en la provincia para este fin, número de viviendas ocupadas y número de viviendas disponibles.

- Número de solicitudes de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social registradas en la ciudad de Palencia en el año 2020.

- Mecanismos de coordinación existentes con la Junta de Castilla y León para hacer frente a situaciones de necesidad de vivienda como la expuesta en la presente queja.

En atención a dicha petición de información se recibió comunicación de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 18 de marzo de 2021, acompañando un informe de la adjunta al Jefe de Servicio de Bienestar Social de ese Ayuntamiento de 16 de marzo de 2021, en el cual se hacían contar las intervenciones realizadas respecto al interesado desde el Ceas-XXX de Palencia, durante los años 2013, 2014, 2016, 2019 y 2020. Sin embargo, analizado el contenido de dicho informe se constató que únicamente se respondía a una de las cuestiones planteadas en nuestra solicitud de información, siendo preciso reiterar algunos aspectos de la misma para poder llegar a una decisión en cuanto al fondo del expediente. En contestación a nuestra solicitud de ampliación de información tuvo entrada en esta Institución el 6 de julio de 2021 un informe remitido por ese Ayuntamiento de Palencia y en el cual se pone de manifiesto lo indicado a continuación:

*«En relación al **primer punto** en el que se solicita: “Posibilidad de que XXX pueda acceder a una vivienda de titularidad municipal” no existe posibilidad al no haber viviendas de titularidad municipal disponibles.*

*Por otro lado referente a “ayuda económica una vez acreditada su situación de vulnerabilidad social” informamos que por Junta de Gobierno Local con fecha de 16 de abril de 2021, se aprobó Convenio-Subvención con la Asamblea Provincial de Cruz Roja Española de Palencia en materia de ayudas y prestaciones de urgencia social con el objeto de colaborar a nivel técnico, administrativo y económico en la detección, valoración y atención a situaciones de emergencia o de urgente necesidad social en la ciudad de Palencia, que incluye colaboración técnica, tramitación de prestaciones de carácter económico, de servicios y ayudas en especie, así como actividades de sensibilización, formación y animación comunitaria en el ámbito de los programas municipales de lucha contra la exclusión social. La aportación económica municipal es de 100.000€*



*Este Convenio complementa la actividad municipal en el ejercicio de la competencia en materia de servicios sociales y concretamente en la gestión de la Convocatoria de Prestaciones y ayudas Económicas para Situaciones de Emergencia o de Urgente Necesidad Social, en cumplimiento de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 27/2013.*

*En el caso concreto que nos atañe, a través de la trabajadora social de referencia de su zona se procede a asesorar y orientar respecto a su situación.*

*Haciendo referencia al **segundo punto** en el que se solicita información en relación a: “Viviendas que en la actualidad sean susceptibles de ser adjudicadas para su alquiler social a familias en situación de vulnerabilidad en la ciudad de Palencia y su alfoz, indicando el número de viviendas existentes en la provincia para este fin, número de viviendas ocupadas y número de viviendas disponibles” informamos que el Ayuntamiento de Palencia no dispone de viviendas para este fin.*

*En cuanto al **tercer punto** en el que se requiere: “Número de solicitudes de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social registradas en la ciudad de Palencia en el año 2020” el Ayuntamiento de Palencia no dispone del dato al no ostentar la competencia en vivienda.*

*Respecto al **cuarto punto** en el que se solicita:” Mecanismos de coordinación existentes con la Junta de Castilla y León para hacer frente a situaciones de necesidad de vivienda” procedemos a informar de la existencia de una mesa de coordinación entre el área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Palencia y la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León ».*

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/94, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

En primer lugar, debemos recordar que la exposición de motivos del Decreto-ley 1/2013, de 31 de julio, posteriormente transformado en la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda, justificó la creación de dos instrumentos jurídicos fundamentales para facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a colectivos en riesgo de exclusión social (la reserva de viviendas desocupadas y la reserva para el parque público de alquiler social) de la siguiente forma: “(...) es posible prestar otra contribución relevante a la protección de las personas en riesgo de exclusión social mediante la reserva inmediata de un cierto número de viviendas desocupadas, cuya necesidad en cada ciudad habrá de ser valorada por los servicios



*sociales, y que se adjudicarán en alquiler a través de la oportuna actuación singular, mecanismo de respuesta urgente para situaciones que no admiten demora. Además de estas, otra parte de las viviendas de titularidad pública que se encuentren desocupadas o que lleguen a estarlo en el plazo de dos años, habrán de reservarse para dar los primeros pasos en la consolidación de los parques públicos de alquiler social, a partir de las existencias actuales”.*

El artículo 13 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, dispone lo siguiente:

***“Artículo 13. Reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social.***

*Durante los dos años siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, la Administración de la Comunidad y las administraciones locales de Castilla y León que sean titulares de viviendas de protección pública deberán reservar viviendas para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social, tales como personas en riesgo de desahucio o víctimas de violencia de género.*

*A tal efecto:*

*a) En un plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley, las administraciones citadas informarán a la consejería competente en materia de servicios sociales del número y estado de las viviendas de protección pública de su titularidad que se encuentren desocupadas, a fin de que dicha consejería, en colaboración con los Ayuntamientos donde radiquen las viviendas puedan estimar el número de viviendas necesarias para atender a los colectivos en riesgo de exclusión social en el ámbito de actuación de dicha administración, entendiéndose que sobre las demás no pesará ya mandato alguno de reserva conforme a este artículo.*

*b) Cuando el número de las viviendas ofrecidas según lo dispuesto en el apartado anterior, fuera inferior a las necesidades detectadas por la consejería competente en materia de servicios sociales, pasarán a integrarse en la reserva las viviendas que vayan quedando desocupadas con posterioridad. Asimismo, a medida que las viviendas reservadas sean ocupadas, serán sustituidas por otras que vayan quedando desocupadas, de forma que el número reservado se mantenga en los niveles determinados por la consejería competente en materia de servicios sociales.*

*c) Las viviendas que queden afectadas a la reserva para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social serán objeto, para su adjudicación, de una declaración de actuación singular por la consejería competente en materia de vivienda, previa*



*tramitación de expediente en el que se acrediten las circunstancias excepcionales del caso.*

*d) Las viviendas que queden afectadas a la reserva para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social tendrán preferencia para la adjudicación de ayudas públicas para su rehabilitación y adecuación a las condiciones mínimas de habitabilidad”.*

Por su parte, el artículo 14 del citado texto legal establece que:

***“Artículo 14. Reserva para el parque público de alquiler social.***

*1. Durante los dos años siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, la Administración de la Comunidad de Castilla y León y los Ayuntamientos con población igual o superior a 20.000 habitantes deberán reservar para la integración en su respectivo parque público de alquiler social, al menos el 30 por ciento de las viviendas de protección pública desocupadas de su titularidad o de sus entidades dependientes. Este porcentaje se aplicará a las viviendas ya construidas o rehabilitadas que se encuentren desocupadas, a las que estén en construcción o rehabilitación y a las que se construyan o rehabiliten en el futuro, sea por las propias administraciones o por sus entidades dependientes.*

*2. Asimismo las citadas administraciones públicas reservarán, con destino a la construcción de viviendas de protección pública que puedan integrarse en el respectivo parque público de alquiler social, al menos el 30 por ciento de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y como suelo urbanizable y calificados con uso residencial que sean de su titularidad o de titularidad de sus entidades dependientes.*

*3. Las viviendas que se reserven para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, serán tenidas en cuenta a efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo”.*

A pesar de las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que motivaron la aprobación mediante el Decreto-ley 1/2013, de 31 de julio (posteriormente transformado en la Ley 10/2013, de 16 de diciembre) de medidas dirigidas a garantizar un normal ejercicio del derecho constitucional a la vivienda, lo cierto es que aquellas medidas incluidas en el mismo consideramos que, o bien no se han cumplido en la forma prevista, o bien han tenido una repercusión, cuando menos, muy modesta.

Respecto al desconocimiento reconocido por esa Administración local de los datos correspondientes al número de solicitudes de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social registradas en la ciudad de Palencia en el año 2020, procede señalar que



parece exigible que se establezcan unos mecanismos de coordinación mínimos que permitan conocer los datos tanto de las solicitudes tramitadas, como de las viviendas integrantes de estas reservas, máxime si la finalidad última de tales reservas es garantizar que las viviendas puedan ser ofrecidas a quienes las necesiten por hallarse en una situación de exclusión social, sean estas personas atendidas por los servicios municipales o por los de la Comunidad Autónoma.

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 y atención a las necesidades sufridas por las familias (ninguna para el término municipal de Palencia), así como la excesiva demora en la tramitación de las solicitudes de alquiler social de viviendas demandadas por las familias que se encuentran en situación de exclusión o especial vulnerabilidad, situación que exigen una intervención ineludible e inaplazable.

Esta Procuraduría ha venido comprobando en los últimos años, a través de la tramitación de las quejas presentadas por los ciudadanos o en el marco de las actuaciones de oficio, la falta de viviendas susceptibles de ser destinadas a un alquiler social ante situaciones de desamparo. En este sentido, 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 ya 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 en el mencionado Pacto por el Alquiler 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 que se hayan adoptado nuevas medidas dirigidas a la constitución formal de dicho 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.

También 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.

Consideramos sumamente importante que los Ayuntamientos de los municipios de mayor tamaño junto a las Administraciones competentes en materia de vivienda y de Servicios Sociales, constituyan un sistema de apoyo para las familias que viven situaciones tan dramáticas como la pérdida de su vivienda habitual o se ven empujadas a la ocupación ilegal de otro inmueble, máxime si hay menores de edad que requieren la necesaria atención, como en el presente supuesto, situación que precisa de una solución urgente.

En definitiva, debemos afirmar 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 la pasividad ante la conculcación de este derecho sobre la base de que no es posible llevar a cabo políticas activas a causa de una presunta incapacidad de gasto de las administraciones públicas concernidas; más bien al contrario, esas políticas son necesarias siempre y, más aun, en situación afectadas por una crisis económica.

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**:

**Primero.- En relación con la situación de emergencia social en la que se encuentra XXX y su familia, se indica a esa Corporación municipal la necesidad de**



**que adopte con la mayor urgencia las medidas oportunas en orden a resolver –si no se hubiere hecho ya- su solicitud de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social en la ciudad de Palencia.**

**Segundo.- Que en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda, ponga 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 con el objeto de aprovechar al máximo los recursos públicos y privados.**

**Tercero. Que se garantice una efectiva coordinación con la Administración autonómica, 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 personas 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.

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