



Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilmo. Sr. Director General de Relaciones con la Sociedad Civil
C/ Santiago Alba, nº 1
47008 - VALLADOLID

Expediente: 4990/2021

Asunto: Solicitud de permuta de vivienda social / Resolución

Centro directivo: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

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 arriba indicado, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará V.I., el motivo de la queja hacía alusión a las deficientes condiciones de habitabilidad en la que se encuentran los adjudicatarios de la vivienda de titularidad de esa Administración autonómica, sita en la calle XXX, de la ciudad de Palencia.

Según manifestaciones del autor de la queja, desde el año 2014 D. XXX y su familia residen en la citada vivienda en régimen de alquiler social, ubicada junto a las vías del tren. Afirma el reclamante que las vibraciones que produce el paso de los trenes está provocando un empeoramiento en la enfermedad de su hija menor de edad, con una discapacidad de un 94%.

Dicha problemática ha sido puesta en conocimiento de esa Administración autonómica por D. XXX y su mujer Dña. XXX, solicitando una permuta de la vivienda donde residen por otra, en distinta parte de la ciudad y que reúna las condiciones para que su hija pueda llevar una vida lo más normalizada posible y donde los ruidos no interfieran en su salud, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se haya obtenido respuesta.

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



- Informe sobre la veracidad y constancia que tiene esa Administración autonómica sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito; y en caso afirmativo, actuaciones realizadas por ese centro directivo en aras a facilitar a la familia de D. XXX una alternativa habitacional en la ciudad de Palencia.

- Viviendas que en la actualidad sean susceptibles de ser adjudicadas para su alquiler social a familias en situación de especial vulnerabilidad en el municipio 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.

- Posibilidad de acceder a las pretensiones de D. XXX y su esposa relativas al cambio de vivienda donde residen ante el empeoramiento de la salud de su hija Dña. XXX.

En atención a nuestra petición de información se remitió comunicación del Secretario General de la Consejería, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 7 de marzo de 2022, adjuntando un informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento de Palencia, en el cual se hace constar los pormenores de la adjudicación de la vivienda de protección oficial objeto de la presente queja, con arreglo a una actuación singular, atendiendo a las circunstancias de necesidad perentoria y vulnerabilidad que presentaba la familia.

Respecto a nuestra consulta sobre la veracidad y constancia de esa Administración autonómica sobre los hechos expuestos, se pone de manifiesto que: *“en el expediente **no consta ninguna petición formal** al respecto, si bien es cierto que dicha reclamación se ha formulado de manera verbal en alguna ocasión al personal de la Sección del Parque Público de Vivienda.*

Un dato del que hay que dar cuenta es que la vivienda a permutar, se encuentra dentro del Grupo XXX, un conjunto de 301 viviendas de protección oficial edificado en polígono o manzana cerrada que, efectivamente se encuentra próximo a las vías del tren siendo, sin embargo, las viviendas ubicadas en los números XXX y XXX las más alejadas de la vía por cuanto se encuentran en la cara contraria a la paralela de la vía de ferrocarril”.

Asimismo, se informa que: *“Actualmente, la Sección de Parque Público de Vivienda cuenta con 104 alquileres sociales. Las viviendas que se encuentran disponibles para este fin en la provincia son 6, de las cuales **únicamente se encuentran 3 en la capital**, todas ellas en XXX y ninguna en el alfoz. Por su parte también hay 6 viviendas actualmente ocupadas ilegalmente además de otras 7 viviendas que, después de recuperadas, y previa liberación de crédito presupuestario, precisan acometer reparaciones de diverso tipo.*



Las únicas viviendas susceptibles de permuta, son las tres situadas en XXX, encontrándose por tanto en la misma edificación, pero con peor ubicación a los efectos interesados, ya que están más próximas a la vía ferroviaria.

Para intentar corregir la habitabilidad de la actual vivienda que ocupa el Sr. XXX, se deja propuesta la posibilidad de adaptarla”.

Finalmente, concluye la entidad autonómica señalando que: *“Para la permuta interesada, este Servicio Territorial cuenta únicamente con viviendas libres y en condición de habitabilidad, las 3 sitas en XXX. La otra posibilidad apuntada, es adaptar la ocupada por el interesado y mejorar las deficiencias que causan problemática a la hija del Sr. XXX”.*

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/1994, 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 comenzar destacando, como ese centro directivo bien conoce, que la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, tiene por objeto el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo en el ámbito territorial de nuestra Comunidad Autónoma el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Por ello, el artículo 2, del mencionado texto normativo, proclama los principios generales de la política de vivienda de las Administraciones Públicas de Castilla y León al servicio de los ciudadanos, entre los que podemos destacar, al hilo de la presente queja, los siguientes:

*“a) La contribución a hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible a las personas que tengan algún tipo de **discapacidad**, en condiciones de igualdad, con atención preferente a los colectivos de especial protección recogidos en la presente ley”.*

*“c) La garantía de la calidad, habitabilidad, uso y diseño de la vivienda, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, emplazada en un entorno urbano adecuado, y accesible a las personas con algún tipo de **discapacidad**”.*

Dicho precepto considera a los colectivos de especial protección en el acceso a las viviendas de protección pública, entre los que se incluyen, conforme al artículo 5 de la ley citada, las personas dependientes o con discapacidad, así como las familias en las que convivan, como concurre en el supuesto analizado.

Asimismo, la Administración autonómica, titular de la vivienda de protección pública, no puede olvidar que esta tipología de viviendas deben cumplir, en atención al



artículo 52 de la Ley 9/2010, las normas de calidad, diseño, superficie y demás condiciones que se establecen en dicha ley, en sus disposiciones de desarrollo y en la normativa sectorial aplicable.

Nuevamente, en el marco de la tramitación del presente procedimiento, 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 de las familias, que en muchos supuestos exigen una intervención ineludible e inaplazable.

Ante el déficit de viviendas que integran el parque público de Palencia, a la vista de las circunstancias que concurren en esta unidad familiar, la Administración de la Comunidad de Castilla y León ha de proceder a la adopción de las medidas necesarias para garantizar la habitabilidad de la vivienda sita en la calle XXX, de la localidad de Palencia, con objeto de que el interior de la misma cumpla con las exigencias de seguridad, salubridad y habitabilidad establecidos en la legislación aplicable, para que sea utilizable por todas las personas que residen en ella, y de una forma muy especial por la persona con discapacidad, máxime cuando la propia Consejería competente en la materia se ha comprometido a llevar a cabo.

Dicha actuación forma parte de la responsabilidad que tiene esa Administración, como titular de la vivienda de protección pública, esto es, mantenerla en condiciones de uso y habitabilidad, así como de la obligación de llevar a cabo las actuaciones que fueren precisas para el mantenimiento o reposición de lo necesario para garantizar la funcionalidad o habitabilidad de dicho inmueble.

En virtud de todo lo expuesto, 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.- Que en cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y con atención a los principios generales recogidos en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, se haga todo lo necesario por ese centro directivo para proporcionar a la familia adjudicataria de la vivienda de titularidad de esa Administración autonómica, sita en la calle XXX, de la localidad de Palencia, una solución habitacional urgente, proporcionándola otra vivienda de protección pública en régimen de alquiler social de las queden disponibles en la citada localidad.

Segundo.- En su defecto, esa Administración autonómica debe de llevar a cabo las medidas de adecuación de la vivienda sita en la calle XXX de la ciudad de Palencia, en aras de su habitabilidad en condiciones seguras y salubridad suficiente por parte de las personas que residen en el citado inmueble, en especial aquellas



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

obras necesarias que favorezcan la calidad de vida y permitan el adecuado desarrollo de Dña. XXX, impidiendo los ruidos que perjudican su salud.

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 por parte del órgano que corresponda de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente 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