



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: 1015/2022

Asunto: Solicitud de vivienda de protección pública en régimen de alquiler 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 la situación de emergencia social en la que se encuentra un ciudadano en la localidad de XXX (Palencia), obligado a vivir en la calle.

Según manifestaciones del autor de la queja, D. XXX reside en una cabaña de pastor muy próxima al núcleo urbano de XXX (Palencia), habiendo solicitado una vivienda de protección pública en régimen de alquiler social, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiere atendido su petición.

Dicha problemática ha sido puesta igualmente en conocimiento del Ayuntamiento de XXX y del Ceas de XXX (Palencia), sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se le hubiere ofrecido asistencia ni una alternativa habitacional al interesado.

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 existe en ese centro directivo de los hechos expuestos en el presente escrito y de la situación de emergencia social en que se halla D. XXX.



- Actuaciones realizadas en relación a la solicitud de acceso a una vivienda de protección pública en régimen de alquiler social en la localidad de XXX (Palencia), presentada por D. XXX, en representación de D. XXX, a través de los servicios sociales del Ayuntamiento y de la Diputación provincial.

- Viviendas que en la actualidad sean susceptibles de ser adjudicadas para su alquiler social a familias en situación de especial vulnerabilidad en la localidad de XXX (Palencia), indicando el número total de viviendas existentes en ese municipio para tal fin, número de viviendas ocupadas y de viviendas disponibles.

- Mecanismos de coordinación existentes con el Ayuntamiento y la Diputación provincial para hacer frente a situaciones de necesidad de vivienda como la expuesta en la presente queja.

Durante la tramitación del presente expediente el reclamante ha presentado diversos escritos haciendo alusión a las viviendas de titularidad municipal incluidas en el Programa REHABITARE sitas en el municipio de XXX (Palencia) y a las presuntas irregularidades cometidas por el Ayuntamiento en su adjudicación a personas que acuden al municipio a realizar trabajos de temporada, incumpliendo el requisito del programa de que dichas viviendas sean destinadas al alquiler social y a residencia habitual y permanente de los arrendatarios, que deben ser seleccionados conforme a criterios objetivos.

Una vez examinada la información aportada por el autor de la queja y la respuesta remitida desde ese centro directivo, recibida en esta Institución con fecha de registro de entrada de 12 de septiembre de 2022, se constató que sería preciso ampliar algunos aspectos de la misma para poder llegar a una decisión en cuanto al fondo del expediente, al indicarnos ese centro directivo que no constaba en la Sección del Parque Público de Vivienda del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Palencia *“que D. XXX haya presentado solicitud de vivienda de protección pública en régimen de alquiler social, ni existen en la localidad de XXX (Palencia) viviendas de protección pública susceptibles de alquiler social, estando la citada Sección en permanente conexión con los responsables de los departamentos de Servicios Sociales, tanto del Ayuntamiento como de la Diputación de Palencia, con los que se mantienen reuniones puntuales, para coordinar la adjudicación de viviendas en régimen de alquiler social”*.

Por ello, le remitimos una solicitud de ampliación de información, interesando conocer a esta Institución las actuaciones de seguimiento y control que se llevan a cabo por ese centro directivo sobre el cumplimiento de los objetivos y compromisos del Ayuntamiento de XXX respecto del Programa REHABITARE.



En atención a dicha petición de ampliación de información, el 3 de noviembre de los corrientes, se recibió comunicación de esa Administración autonómica, adjuntando una copia del escrito remitido al Ayuntamiento de XXX, de fecha 27 de septiembre de 2022, requiriéndole para que en el plazo de cinco días desde su recepción, conforme al Convenio de Colaboración suscrito entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de XXX (Palencia) para la rehabilitación de viviendas en el medio rural y destinarlas al alquiler social, el 30 de junio de 2017, remitiera la información relativa a las personas que hubieren ocupado las viviendas de alquiler social sitas en la localidad, precio de alquiler, actuaciones realizadas (contrato de alquiler, adquisiciones o suministros, etc.) y balance de resultados con estado de ingresos y gastos, sin que hasta la fecha se hubiere recibido respuesta alguna del Ayuntamiento.

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 ejercicio de la competencia exclusiva que ostenta la Comunidad Autónoma de Castilla y León en materia de vivienda se aprobó la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, en orden a lograr el efectivo derecho de los castellanos y leoneses al acceso a una vivienda digna y adecuada, derecho constitucional que en el presente determina que se reclame en favor de D. XXX, ante la situación de emergencia social en la que se encuentra, obligado a vivir en malas condiciones.

Esta Institución es consciente que esa Administración autonómica ha ejecutado políticas activas en materia de vivienda en coordinación con otras Administraciones públicas, potenciando el mercado del alquiler como forma de acceso a la vivienda. En este sentido, ha desarrollado el Programa REHABITARE con el objetivo de incrementar el parque público de alquiler social en la Comunidad y fijar población en el medio rural a través de la recuperación de inmuebles en desuso que sean de titularidad municipal.

La finalidad prioritaria de dicho programa es atender las necesidades habitacionales de los colectivos de especial protección relacionados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, dando prioridad, dentro de ellos, a los jóvenes para promover su emancipación y a las víctimas de la violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual y a las personas sin hogar.

En virtud del Convenio de Colaboración suscrito entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de XXX el XXX de 2017 se rehabilitaron 2 viviendas de titularidad municipal en desuso, antiguo cuartel de



XXX, cuya recuperación se consideró interesante para fijar población en el medio rural y generar empleo y actividad económica en el municipio, debiendo destinar las mismas al alquiler social, quedando integradas en el parque público de viviendas de la Comunidad de Castilla y León.

El Convenio interadministrativo celebrado con base en el principio de colaboración y coordinación, que debe regir la actuación entre las administraciones públicas, recoge los compromisos y obligaciones adquiridas por cada una de las partes. Así, el Ayuntamiento de XXX debe seleccionar, en función de las necesidades del municipio y con base en criterios objetivos, las personas, unidades familiares o de convivencia que pueden beneficiarse del programa como arrendatarias de las viviendas, dando preferencia en todo caso a los colectivos de especial protección previstos en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, en su redacción dada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda, destinando las viviendas al alquiler social. Asimismo, debe presentar a la comisión de seguimiento de dicho convenio, con carácter anual, un informe o memoria de actuaciones realizadas y balance de resultados, con estado de gastos y resultados.

En consecuencia, esa Administración autonómica, que ha asumido el pago del coste total de las obras de rehabilitación, a través de la comisión constituida a tal efecto, tiene la obligación de realizar el seguimiento del grado de cumplimiento de los objetivos del convenio y de los compromisos adquiridos por las partes, velando para que dichas viviendas sitas en el municipio de XXX, que se integran en el parque público de viviendas de la Comunidad de Castilla y León, sean arrendadas a personas que se encuentran en situación de especial vulnerabilidad o exclusión social, como las mencionadas en el escrito de queja que ha motivado la tramitación del presente expediente. Para ello, a juicio de esta Defensoría, debe, sin más demora, dirigir al Ayuntamiento supervisado una petición de reunión por escrito de la comisión de seguimiento, que deberá producirse en un plazo no superior a un mes en virtud de la cláusula cuarta del mentado Convenio de Colaboración de XXX de 2017.

Asimismo, debe de tener en cuenta que si, por razones sobrevenidas, el municipio dejase de disponer de demandantes para destinar la vivienda rehabilitada a alquiler social, aunque parece que no es el supuesto dado que pudiera haber personas sin hogar, esa Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio podrá determinar nuevos destinatarios de entre los que estén inscritos en el Registro público de demandantes de Castilla y León.



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.- Que esa Administración autonómica dirija al Ayuntamiento de XXX, por escrito y sin más demora, una petición de reunión de la Comisión de Seguimiento del Convenio de Colaboración suscrito el XXX de 2017 entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente y el Ayuntamiento de XXX para la rehabilitación de viviendas en el medio rural y destinarlas al alquiler social, en orden a determinar el grado de cumplimiento de los objetivos y compromisos adquiridos por las partes.

Segundo.- A la vista de las conclusiones alcanzadas en dicha reunión de la Comisión de seguimiento, proceda a adoptar las medidas que estime oportunas velando, en todo caso, para que las viviendas rehabilitadas en el marco del Programa REHABITARE, sean destinadas al alquiler social y al domicilio habitual y permanente de los arrendatarios, atendiendo las necesidades urgentes de personas de colectivos que se encuentran en situación de exclusión social en el municipio de XXX.

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 Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

El artículo 19 de la Ley reguladora de esta Institución establece que el plazo general para responder a las resoluciones formuladas por esta Institución será susceptible de modificación, a juicio del Procurador del Común, cuando concurran circunstancias que lo aconsejen, como es el caso de la situación descrita en esta queja. Consecuentemente, la respuesta requerida deberá ser remitida en el **plazo de un mes** a contar desde la recepción de este escrito.

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