



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: 1515/2022

Asunto: Solicitud de vivienda de titularidad pública / Desahucio / 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, pendiente de la ejecución del desahucio de su domicilio habitual, por impago del alquiler.

Según manifestaciones del autor de la queja, D. XXX, con una discapacidad reconocida del 52% por sufrir una enfermedad degenerativa, cobra una pequeña pensión que a duras penas le llega para vivir, debiendo, en pocas semanas, abandonar la casa en la que vive, sita en calle XXX, de Burgos.

Afirma el reclamante que D. XXX, desde hace muchos años ha solicitado a la Junta de Castilla y León una vivienda de protección pública, digna y adaptada a sus necesidades, incluso ubicada en distinta localidad de residencia, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiera obtenido un resultado positivo.

De la documentación obrante en el expediente, se constata que mediante Resolución de la Directora General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de 28 de febrero de 2022, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, se acordó la inscripción en el registro público de demandantes de viviendas de protección pública de Castilla y León de D. XXX, cuya solicitud fue presentada el 31 de enero de 2022.



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:

- Actuaciones realizadas en relación a la solicitud de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social presentada por D. XXX, atendiendo a la situación de emergencia social en la que se encuentra.

- Viviendas que en la actualidad sean susceptibles de ser adjudicadas para su alquiler social a familias en situación de especial vulnerabilidad en Castilla y León, detallado por provincias.

- Número de solicitudes de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social registradas en la provincia de Burgos en el año 2022.

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

En atención a nuestra petición de información se remitió por esa Administración autonómica, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 14 de octubre de 2022, un informe en el cual se hacía constar que:

“... una vez emitido informe por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a la información del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Burgos, se informa que consecuencia de la solicitud de alquiler social presentada el 17 de mayo de 2022 por D. XXX, el Servicio Territorial, en coordinación con los servicios sociales del Ayuntamiento de Burgos, le ofreció compartir alojamiento con otra persona en una vivienda del SAREB en la barriada de XXX en Burgos, vivienda que dispone de más de un dormitorio, y que anteriormente estuvo ocupada por otra persona. El interesado, después de visitar la vivienda, rechazó el alojamiento ofrecido, alegando tamaño insuficiente del dormitorio disponible y la existencia de barreras arquitectónicas en la urbanización, la cual sin embargo dispone de ascensor a cota cero y de circuitos alternativos para evitar los dos escalones existentes para salvar desniveles.

En la actualidad, las viviendas susceptibles de ser adjudicadas para alquiler social a familias en situación de especial vulnerabilidad son cinco en la provincia de León, cuatro en la provincia de Soria, dos en la provincia de Valladolid, una en la de Salamanca y otra en Burgos (en la localidad de Miranda de Ebro), sin que exista ninguna vivienda disponible en las provincias de Ávila, Palencia, Segovia, y Zamora.



El número de solicitudes de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social registradas en la provincia de Burgos en el año 2022 han sido 26 en la capital, 5 en Aranda de Duero, 3 en Miranda de Ebro y 2 en Briviesca.

El Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Burgos solicita informe a los Servicios Sociales del Ayuntamiento respecto a la situación y valoración de las personas solicitantes de cada alquiler social”.

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 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 abandonar su vivienda habitual, por no poder hacer frente al pago de su alquiler.

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**”.*

Por otro lado, en 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, se 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, proclamando que: *“(…) 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”.

En este sentido, el artículo 13 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, regula la reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social, estableciendo que: *“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”.*

Por su parte, el artículo 14 del citado texto legal, se refiere a la reserva para el parque público de alquiler social, disponiendo que: *“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”.*

Sin embargo, a pesar de las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que motivaron la aprobación del citado Decreto-ley, lo cierto es que las 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.

Nuevamente, en el supuesto planteado en la presente queja en el que no se han atendido las necesidades habitacionales de una persona incluida en los colectivos de especial protección relacionados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, 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, 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, que en muchos supuestos exigen una intervención ineludible e inaplazable.

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 sistema de apoyo para las familias que viven situaciones



tan dramáticas como la pérdida de su vivienda habitual, 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 D. XXX, se recomienda a esa Administración autonómica la necesidad de que adopte, con la mayor urgencia posible, las medidas oportunas en orden a adjudicarle –si no se hubiere hecho ya- mediante una actuación singular, una vivienda disponible en régimen de alquiler social, ubicada en cualquiera de las provincias de Castilla y León.

Segundo.- Que se impulse la política de vivienda de Castilla y León hacia el fomento del alquiler social, 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 situaciones de especial y urgente necesidad existentes, como las reflejadas en el presente caso.

Tercero.- Que se garantice una efectiva coordinación con las Administraciones locales implicadas, 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 régimen de alquiler social a personas y familias en situación de 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 por parte del órgano que corresponda de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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