



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: 247/2023

Asunto: Solicitud de acceso a una vivienda de protección pública / 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 hace alusión a la situación de emergencia social en la que se encuentra una ciudadana en la localidad de Toro (Zamora), demandante de una vivienda de protección pública de Castilla y León desde hace más de una década (Expediente XXX).

Según manifestaciones del autor de la queja, Dña. XXX solicitó su inscripción en el Registro Público de demandantes de viviendas de protección pública de Castilla y León en el año 2011, y posterior renovación en enero del 2018, pues reside en una vivienda de titularidad municipal en que se halla en condiciones inadecuadas para servir a ese destino; sin embargo, y a pesar de tener conocimiento de que algunas viviendas en la localidad de Toro han quedado desocupadas (calle XXX), hasta la fecha de presentación del escrito de queja la interesada se ha sentido ignorada por el Servicio Territorial de Fomento en Zamora.

Respecto al deficiente estado de conservación de la vivienda en la que reside Dña. XXX, sita en la calle XXX de la localidad de Toro, en concreto, en el bloque de viviendas conocido como “XXX” y de propiedad municipal, ya se tramitó por esta Procuraduría un expediente con número de referencia 20182268, en el marco de cuya tramitación se formularon sendas resoluciones, una dirigida a esa Administración autonómica y otra al Ayuntamiento de Toro, en las que se hizo alusión a la necesaria colaboración y coordinación interadministrativa para solucionar la problemática suscitada.



No obstante, afirma el reclamante que Dña. XXX sigue teniendo un puntal que sujeta el techo de su salón, hasta que pase el mal tiempo y pueda arreglar parte del mismo, como ya tuvo que hacer en otra ocasión.



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:

- Información obrante en ese centro directivo sobre la situación de emergencia social en que se halla Dña. XXX, expuesta en el encabezado del presente escrito.

- Actuaciones realizadas en relación a la solicitud de acceso a una vivienda de protección pública en la localidad de Toro, presentada por Dña. XXX y procedimientos de adjudicación de viviendas en los que haya podido participar desde su inscripción en el Registro oficial, indicando el número de viviendas adjudicadas en dichos procedimientos.

- Interesa conocer a esta Institución las viviendas de titularidad pública susceptibles de ser adjudicadas para su alquiler social a familias en situación de especial vulnerabilidad en la localidad de Toro (o en otras próximas).

- Mecanismos de coordinación existentes con el Ayuntamiento de Toro 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 un informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el cual se hacía constar que:



“la situación de emergencia social en que se halla D^a XXX, al igual que la que presentan el resto de interesados en alquilar una vivienda de promoción directa que se encuentran en riesgo de exclusión social, requiere un informe de los servicios sociales en el que se acredite la necesidad urgente de vivienda, habiendo sido elaborados los últimos informes sociales en relación a D^a XXX en noviembre de 2021 y diciembre de 2022.

En cuanto a las actuaciones realizadas en relación a la solicitud de acceso a una vivienda de protección pública en la localidad de Toro, indicar que el procedimiento para la adjudicación de vivienda para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social se efectúa mediante declaración de actuación singular una vez van quedando viviendas desocupadas. Los solicitantes de vivienda que no resulten adjudicatarios tras la recuperación de una vivienda permanecen en la relación de solicitantes a la espera de la recuperación de otra vivienda.

Desde que, el XXX de marzo de 2017, D^a XXX, presentara solicitud de alquiler social para optar a una vivienda en la localidad de Toro, en esos seis años, se han adjudicado nueve viviendas, a unidades familiares con mayor necesidad que D^a XXX en ese momento o a unidades familiares que se adecuaban más a las características de la vivienda.

Actualmente no existen viviendas de titularidad pública susceptibles de ser adjudicadas en régimen de alquiler social a familias en situación de especial vulnerabilidad ni en la localidad de Toro ni en otras próximas. Las viviendas disponibles para adjudicación en el régimen anteriormente referenciado son las que se recuperan por renuncia, fallecimiento e incumplimiento contractual.

Por otra parte, dado que la vivienda en la que actualmente reside D^a XXX, sita en la XXX de Toro, es propiedad municipal, la reclamación sobre su estado de conservación y las reparaciones que sean precisas para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad, deberían dirigirse al titular o propietario de dicha vivienda.

Por último, se informa que con el Ayuntamiento de Toro no existe suscrito convenio de colaboración alguno para la coordinación de actuaciones en la gestión del Parque Público de Alquiler”.

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:

Para analizar el objeto del presente expediente, y sin perjuicio de abordar las deficiencias de la vivienda municipal en la que reside D^{ña}. XXX en la correspondiente Resolución dirigida al Ayuntamiento de Toro, en la presente debemos centrar nuestra



intervención, una vez más, en la escasa disponibilidad de viviendas públicas destinadas al alquiler social ante situaciones de desamparo, como la padecida por Dña. XXX.

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 ante la situación en la que se encuentra Dña. XXX requiere ser satisfecho.

Esta Procuraduría ha venido apreciando en los últimos años, a través de la tramitación de las quejas presentadas a instancia de parte o en el marco de la tramitación de diversas actuaciones de oficio, deficiencias que afectan a la constitución y gestión del parque público de vivienda en alquiler en Castilla y León, dada la escasa disponibilidad de viviendas de protección pública para su alquiler social (ninguna en la localidad de Toro, ni en otras próximas) y la excesiva demora en la tramitación de las solicitudes de alquiler social de viviendas demandadas por las familias que se encuentran en situación de especial vulnerabilidad, situación que exige, como no puede ser de otra manera, una intervención ineludible e inaplazable. En particular, en el supuesto planteado en la presente queja no se están satisfaciendo las necesidades habitacionales de una persona pese a que desde hace más de una década se halla inscrita en el registro de demandantes de una vivienda de protección pública.

En este sentido, las medidas contempladas en el “Pacto por el Alquiler”, firmado en el seno del Consejo del Diálogo Social en el año 2015, 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”. Al hilo de la presente queja, podemos destacar 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 ese 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 debidamente el alquiler como forma de acceso al uso de la vivienda en Castilla y León.

Finalmente, debemos reivindicar la necesaria y ágil coordinación en la gestión del parque público de viviendas de alquiler entre la Administración autonómica y los Ayuntamientos de los municipios de mayor tamaño, como es el caso del de Toro, constituyendo un sistema de apoyo para las familias que viven situaciones tan dramáticas como la aquí expuesta, y que precisan de una solución urgente, en aras de proteger de forma eficaz el derecho a una vivienda digna y adecuada, según reconoce el artículo 47 de la Constitución Española.

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 por diferentes causas, entre ellas la presunta imposibilidad de gasto de las administraciones públicas concernidas en situaciones de contracción económica, pues, más bien al contrario, esas políticas son más necesarias en esas coyunturas económicas.

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**:

PRIMERA.- Que en relación con la situación de emergencia social en la que se halla Dña. XXX y su familia, se recomienda a esa Administración autonómica la necesidad de resolver expresamente y sin demora, su solicitud de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social, en orden a adjudicarle mediante la declaración de actuación singular una vivienda disponible de protección pública en régimen de alquiler social.

SEGUNDA.- 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, como las reflejadas en el presente caso.

TERCERA.- Que a través del centro directivo competente se garantice una efectiva coordinación con las Administraciones locales implicadas, en su caso, también con el Ayuntamiento de Toro, impulsando los mecanismos que permitan gestionar eficazmente la información sobre el parque público de viviendas en régimen de alquiler social, con el fin de facilitar de forma ágil y urgente el acceso temporal a una vivienda 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 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