



Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilma. Sra. Directora General de Relaciones Institucionales
C/ Santiago Alba, 1
47008 VALLADOLID

Expediente: 871/2024

Asunto: Solicitud de acceso a una vivienda en régimen de alquiler social

Trámite: Resolución

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

Ilma. Sra.:

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 una familia de etnia gitana en la localidad de Palencia, con XXX hijos menores de edad a su cargo, demandantes de una vivienda en régimen de alquiler social desde el año 2017.

Según manifestaciones del autor de la queja, en el año 2022 esta familia fue desalojada de una vivienda que habían ocupado de forma ilegal; actualmente viven en un piso de alquiler en muy malas condiciones de conservación, lleno de humedades que están afectando a la salud de los menores.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a V.I. en solicitud de información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de aquélla.

En atención a nuestra petición se remitió por esa Administración autonómica, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 2 de septiembre de los corrientes, un informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a la información proporcionada por el Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Palencia, en el cual se hacía constar lo que a continuación se resume:

- Con fecha XXX de 2017 se presentó por Dña. XXX, en el entonces Servicio Territorial de Fomento de Palencia, una solicitud de adjudicación de una vivienda de



promoción pública en régimen de alquiler social, indicando que tenía XXX hijos menores a su cargo y que la unidad familiar residía en casa de sus XXX.

- Tramitada dicha solicitud, el XXX de 2017, se remitió a la solicitante una respuesta indicando que, en ese momento, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente no disponía de viviendas protegidas susceptibles de ser adjudicadas, no pudiendo atender su solicitud, y que si en el futuro estuviesen disponibles, estas viviendas debían reservarse para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social por violencia de género o a familias afectadas por desahucios por ejecución hipotecaria o de alquiler.

- Con fechas XXX de 2018, XXX de 2020 y XXX de 2022, se reiteró la solicitud de una vivienda en régimen de alquiler social, exponiendo la situación de vulnerabilidad de la unidad familiar afectada.

- Mediante la Sentencia XXX/2022 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº XXX de Palencia se *“...condena a XXX y a XXX como autores criminalmente responsables de un delito leve de usurpación de bien inmueble”*.

- En la fecha de remisión de la información solicitada, ese centro directivo concluye que no tiene disponibles viviendas habilitadas y susceptibles de adjudicación inmediata en la localidad de Palencia.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución, procede efectuar las siguientes consideraciones:

En orden a lograr el efectivo derecho de los castellanos y leoneses al acceso a una vivienda digna y adecuada, se aprobó la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, en ejercicio de la competencia exclusiva que ostenta la Comunidad Autónoma de Castilla y León en esta materia; derecho constitucional que requiere ser satisfecho en este supuesto específico ante la situación de emergencia social en la que se encuentra Dña. XXX y su familia.

Asimismo, 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”.

A pesar de las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que motivaron la aprobación de esas y otras medidas dirigidas a garantizar un normal ejercicio del derecho constitucional a la vivienda, consideramos que, o bien no se han cumplido en la forma prevista, o bien han tenido una repercusión, cuando menos, modesta.

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 públicas destinadas a este fin, ante situaciones de desamparo, como la padecida por Dña. XXX y su familia (ninguna en la localidad de Palencia), lo que conlleva una excesiva demora en la tramitación de las solicitudes presentadas por estas familias que se encuentran en una situación de especial vulnerabilidad, situación que exige, como no puede ser de otra manera, una intervención ineludible e inaplazable, máxime en este supuesto planteado en la presente queja, cuando se ha constatado que hay XXX menores afectados y que se ha requerido una solución habitacional desde hace más de 7 años.

Por ello, 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».

No obstante lo anterior, no conocemos que se hayan realizado las medidas necesarias para la constitución formal de ese parque, su regulación y la creación de un instrumento formal para su gestión (medidas 1, 2 y 3 del «Pacto por el Alquiler»), siendo necesario, a juicio de esta Defensoría, impulsar decididamente actuaciones que potencien debidamente el alquiler como forma de acceso al uso de la vivienda en Castilla y León.

En la línea que venimos manteniendo en las resoluciones formuladas en materia de vivienda, 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, constituyendo un sistema de apoyo para las familias que se hallen en situación de vulnerabilidad, que viven situaciones como la aquí expuesta, para que no se vean empujadas a la ocupación ilegal de inmuebles, como parece que con anterioridad ha ocurrido en este caso.

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 las medidas que se requieran para hacer efectivo el derecho constitucionalmente reconocido a una vivienda digna y adecuada, especialmente a las personas y familias vulnerables, entre las que destacadamente se hallan aquellas en las que hay menores de edad. Lo que no cabe, en ningún caso, es la conculcación de este derecho sobre la base de que no es posible llevar a cabo políticas activas por diferentes causas, entre ellas la imposibilidad de gasto de las Administraciones públicas concernidas, pues, más bien al contrario, esas políticas son más necesarias en situaciones de contracción económica.

En definitiva, es inexcusable la obligación de los poderes públicos de adoptar medidas normativas y ejecutivas en aras de proteger de forma eficaz el derecho a una vivienda digna y adecuada, reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española, que debe ser sea real y efectivo para todos los ciudadanos, especialmente para aquellos que sufren situaciones que les hacen vulnerables.

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, esa Administración autonómica debe adoptar, a la mayor brevedad posible y si no se ha hecho aún, todas las medidas de intervención que resulten necesarias para solucionar la situación de vulnerabilidad (menores) de



la unidad familiar, atendiendo especialmente las que se refieren al derecho a una vivienda digna, proporcionándoles, en su caso, la oportuna solución habitacional.

SEGUNDA.- Para ello, considere la necesidad de resolver expresamente y sin demora su solicitud de acceso a una vivienda en la ciudad de Palencia, en orden a adjudicarle, si fuera posible, mediante una declaración de actuación singular, una vivienda disponible de protección pública en régimen de alquiler social.

TERCERA: 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 inmuebles que permita atender situaciones de especial y urgente necesidad, como las reflejadas en el presente caso.

CUARTA.- Que a través del centro directivo competente se garantice una efectiva coordinación con las Administraciones locales implicadas, en este caso, con el Ayuntamiento de Palencia, 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