



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: 399/2024

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 hace alusión a la situación de emergencia social en la que se encuentra una persona en la ciudad de Palencia, demandante de una vivienda de protección pública en Castilla y León desde el año 2021.

Según manifestaciones del autor de la queja, la solicitante de una vivienda en régimen de alquiler social, XXX, es víctima de violencia de género, tiene a su cargo una hija menor de edad, se encuentra enferma y ha acreditado una discapacidad del 40 %.

Afirma el reclamante que XXX solicitó su inscripción en el Registro público de demandantes de viviendas de protección pública de Castilla y León el XXX de 2021, reiterada el XXX de 2023, ante el Servicio territorial de Movilidad y Transformación Digital de Palencia. Habiéndole ofrecido esa Administración autonómica una vivienda sita en la calle XXX; sin embargo, a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría no se le habría dado solución a la necesidad residencial suscitada.

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 de información se remitió por esa Administración autonómica un informe, en el cual se hacía constar que, con fecha XXX de 2021, el Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Palencia recibió la solicitud de XXX de adjudicación de una vivienda de promoción pública en régimen de alquiler



social, en la que afirmaba ser “*víctima de violencia doméstica*” y tener una hija a su cargo. Tramitada dicha solicitud, el órgano competente comprobó que la solicitante no constaba en el Sistema de Atención Unificado de Servicios Sociales de Castilla y León (SAUSS) como víctima de violencia de género, y comprobadas las inscripciones realizadas en su Libro de Familia, se constató que no tenía a su cargo ningún hijo o hija menor de edad, puesto que en la fecha de su solicitud sus XXX hijas eran mayores de edad.

Asimismo, se informa que el Servicio Territorial de Palencia no le ha ofrecido en ningún momento una vivienda sita en la calle XXX, y que, en la actualidad, no hay disponibles viviendas habilitadas y susceptibles de adjudicación inmediata en la dicha localidad.

Recibido el citado informe, se acordó darle traslado de su contenido a la parte reclamante para que presentara todas las alegaciones que considerara pertinentes en respaldo de la postura que ha venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite que evacuó remitiendo un escrito de alegaciones en el que reitera la situación de desamparo en la que se halla.

A la vista de lo informado, procedemos a formular las siguientes consideraciones para fundamentar jurídicamente el contenido de la presente Resolución:

En orden a lograr la satisfacción del 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 XXX.

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 personas de 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”.

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, limitaciones 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 XXX (ninguna en la localidad de Palencia), lo que determina una excesiva demora en la tramitación de las solicitudes presentadas por las personas o 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, habiendo transcurrido en el supuesto planteado en la presente queja más de 3 años desde que fue requerida una solución habitacional.

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 adoptado 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.

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. Lo que no cabe, en ningún caso, es que no sea satisfecho ese 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 este es un problema que requiere de soluciones que han de materializarse de forma prioritaria.

En definitiva, es inexcusable la obligación de los poderes públicos de adoptar medidas normativas y de gestión para garantizar 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.

Finalmente, para concluir la presente Resolución, hemos de hacer alusión al derecho a la buena administración, recogido en el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea y el artículo 12 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, pues como quedó reflejado en el documento de Conclusiones técnicas del taller preparatorio de las XXXVII Jornadas de Coordinación de Defensores del Pueblo, *“la buena administración no es solo cumplir estrictamente las normas y el procedimiento; sino también satisfacer las necesidades de las personas y cumplir la función de servir, que es propia de la Administración y de las personas que la integran”*. *“Consecuencia de ello es que este concepto eleva a la categoría de requisito central de la actividad a las personas servidoras públicas la plena y constante empatía con el problema que padece la persona; es decir, la labor de ponerse constantemente en su lugar a la hora de analizar lo que plantea y ofrecerle una solución. Se trata, en resumidas cuentas, de maximizar la vinculación ética y la sensibilidad social”*.

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 XXX, esa Administración autonómica valore adoptar, a la mayor brevedad



posible y si no se ha hecho aún, todas las medidas de intervención que resulten necesarias para solucionar su situación de vulnerabilidad, atendiendo especialmente las que se refieren a la satisfacción y pleno ejercicio del derecho a una vivienda digna, proporcionando la solución habitacional que resulte más oportuna.

SEGUNDA.- Para ello, considere la necesidad de resolver expresamente, 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, como es el caso del 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