



**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: 2033/2024**

**Asunto: Solicitud de acceso a una vivienda pública 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 era a la situación de emergencia social en la que se encuentra una familia en la ciudad de Palencia, demandante de una vivienda de protección pública en régimen de alquiler social.

Con fecha 4 de junio de 2024, XXX solicitó una vivienda en régimen de alquiler social para su familia, compuesta por 2 adultos y 2 hijos menores de edad, de XXX años, ante la obligación de tener que abandonar la vivienda en la que residen desde hace más de 10 años, cuyo alquiler abonan con la prestación de la renta garantizada de ciudadanía de la que son beneficiarios.

Según manifestaciones del autor de la queja, la interesada ha acudido al Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital Palencia, en diversas ocasiones, a informarse y a exponer la situación de máxima urgencia en la que se halla su familia, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría se le hubiere ofrecido una solución habitacional; asimismo, afirma que el trato recibido por parte de la persona que le atendió no fue correcto, mostrando falta de empatía ante la problemática expuesta.

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, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 11 de marzo de los corrientes, en el cual se hacía constar que, efectivamente, XXX solicitó ante el Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Palencia, con fecha 4 de junio de 2024, la adjudicación de una vivienda de promoción pública en régimen de alquiler social y que en el procedimiento de adjudicación de la última vivienda concedida, se encontraba entre las 15 familias propuestas por los servicios sociales. Sin embargo, conforme a los criterios fijados en la Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León, no resultó ser la familia adjudicataria.

Asimismo, ese centro directivo hace constar en su informe que, en estos momentos, se está acometiendo la rehabilitación de cuatro viviendas, dos en Palencia y otras dos en localidades de la provincia de Palencia, que serán adjudicadas próximamente, disponiendo ya de los informes pertinentes evacuados por los servicios sociales para cada vivienda.

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

El derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española, debe ser garantizado por los poderes públicos, los cuales deben promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer real y efectivo este derecho, especialmente para aquellos que sufren situaciones que les hacen vulnerables, como la padecida en este supuesto por XXX.

Asimismo, el Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, en la redacción dada por la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, recoge dentro de los principios rectores de las políticas públicas el acceso en condiciones de igualdad de todos los castellanos y leoneses a una vivienda digna, mediante la generación de suelo y la promoción de vivienda de protección pública y de vivienda protegida, con especial atención a los grupos sociales en desventaja.

En ejercicio de la competencia exclusiva en materia de vivienda que ostenta la Comunidad de Castilla y León, se aprobó la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda, en orden a lograr la efectividad de este derecho a los castellanos y leoneses, derecho que en este supuesto específico requiere ser satisfecho para XXX y su familia, ante la situación de emergencia social en la que se encuentran.

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 justifica 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*”.

Sin embargo, esta Procuraduría ha venido apreciando en los últimos años, a través de la tramitación de diferentes 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, lo que determina una demora, con frecuencia excesiva, en la tramitación y resolución de las solicitudes presentadas por las personas o familias que se encuentran en una situación de especial vulnerabilidad, situación que contrariamente exige, como no puede ser de otra manera, una intervención ineludible e inaplazable, como ocurre también en el supuesto planteado en la presente queja, máxime cuando se ha constatado que hay dos menores afectados y que se ha requerido una solución habitacional con gran desesperanza.

Dadas las necesidades de vivienda en la actualidad y las dificultades por las que atraviesan numerosas familias, desde esta Institución debemos insistir en la necesidad de que esa Administración, en cooperación con las entidades locales, intensifique sus esfuerzos para garantizar una alternativa residencial básica, resultando imprescindible incrementar el Parque Público de viviendas destinado al alquiler social con un número suficiente de inmuebles, mediante el impulso de los instrumentos legales previstos en la normativa vigente y otros de nueva implantación, así como la adopción de políticas públicas que, dotadas de los recursos presupuestarios suficientes, tengan como prioridad garantizar el derecho a la vivienda de todas las personas y 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.

Respecto a las cuatro viviendas que han sido recuperadas por ese centro directivo, que, según se detalla en su informe, se encuentran pendientes de adjudicación, consideramos que el impulso de las medidas tendentes a su rehabilitación, para dotarlas de las condiciones que las hagan habitables, constituye, sin duda, una oportunidad para atender las situaciones de necesidad residencial como la que se ha puesto de manifiesto mediante la presentación de esta queja, prestando amparo inmediato a personas vulnerables o en situación o riesgo de exclusión social.



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 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 de la unidad familiar, también integrada por menores, atendiendo especialmente las que se refieren a la satisfacción y pleno ejercicio del derecho a una vivienda digna, proporcionándoles la solución habitacional que resulte más oportuna.

**SEGUNDA.-** Para ello, considere la necesidad de impulsar la rehabilitación de las viviendas de protección pública recuperadas, resolviendo expresamente, sin demora, la solicitud de acceso a una vivienda presentada por XXX, en orden a adjudicarle, si fuera posible, mediante una declaración de actuación singular, una de esas viviendas disponibles 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, así como los recursos financieros suficientes, 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 la reflejada en el expediente que ha dado lugar a la presente Resolución.

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



PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

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