



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: 2024/2024

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 era la situación de emergencia social en la que se encuentra una familia en la localidad de XXX, demandante de una vivienda pública en régimen de alquiler social de Castilla y León desde el año 2021.

Según manifestaciones del autor de la queja, mediante Resolución de XXX de 2021 de la Directora General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, se practicó la inscripción de XXX en el Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León, habiéndose realizado en fecha XXX de 2024, a instancia del interesado, una modificación de dicha inscripción.

Se adjunta al escrito de queja un informe emitido por el Ceas Segovia rural que acredita la carencia de medios para cubrir las necesidades básicas de la unidad familiar de XXX, compuesta por el solicitante y su pareja, un hijo en común de XXX años y los hijos de su pareja de XXX años, en situación de vulnerabilidad y exclusión social por diversos factores de riesgo, con un fuerte nivel de endeudamiento en relación al pago del alquiler de su actual vivienda y suministro de gasoil.

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 pone de manifiesto que, efectivamente, XXX se



encuentra inscrito en el Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León, donde consta como único componente de su unidad familiar, con unos ingresos íntegros correspondientes al último ejercicio fiscal cerrado, el de 2023, que ascienden a XXX €. Por ello, en el registro interno de la Sección del Parque de Vivienda Pública de Segovia, en el listado de las 200 solicitudes de viviendas sociales ocupa el número XXX.

Asimismo, ese centro directivo hace constar en su informe que, a la fecha de su emisión, no hay viviendas de titularidad pública susceptibles de ser adjudicadas para su alquiler social a familias en situación de especial vulnerabilidad en la provincia de Segovia, razón por la cual, aun cumpliendo todos los requisitos necesarios para el acceso a una de estas viviendas, hay familias que no han podido ser adjudicatarias de una y se encuentran a la espera.

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, 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, esta Procuraduría considera que, o bien no se han cumplido en la forma prevista, o bien han tenido una repercusión, cuando menos, modesta, ya que, en los últimos años hemos venido apreciando, 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 (ninguna en la localidad de Segovia), 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 parece ocurrir también en el supuesto planteado en la presente queja, a la vista del informe emitido por los servicios sociales de la Diputación de Segovia el XXX de 2024.

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, en su caso, 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.

Finalmente, debemos advertir que, en este supuesto, apreciamos que existe una contradicción entre la información detallada por ese centro directivo, considerando que XXX se encuentra inscrito en el Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León, como único componente de su unidad familiar, mientras que en el informe emitido por los servicios sociales de la Diputación de Segovia



el XXX de 2024, se hace contar que la unidad familiar, está compuesta por XXX y su pareja, un hijo que tienen en común de XXX años con discapacidad y los hijos de su pareja de XXX años, estos últimos en situación de irregularidad administrativa, dependientes del sistema de protección social. Por ello, debemos reivindicar la necesaria y ágil coordinación en la gestión del parque público de viviendas de alquiler y Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León entre las diferentes Administraciones públicas implicadas, para que constituya un sistema de apoyo para las familias que viven situaciones 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.

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: 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, que también se halla integrada por un menor, 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 revisar los datos de la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León, en cuanto a los componentes de la unidad familiar, resolviendo expresamente y sin demora su solicitud de acceso a una vivienda en la provincia de Segovia, en orden a adjudicarle, si fuera posible, mediante una



declaración de actuación singular, una vivienda recuperada 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, 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 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