



León, a 21 de octubre de 2015

**Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León**

**Ilmo. Sr. Secretario General**

**Plaza de Castilla y León, 1**

**47071 - VALLADOLID**

**Expediente: 20150608**

**Asunto: presunto desalojo de una familia de la vivienda ubicada en la calle Gavilla n.º 4 de Valladolid, cuya titularidad corresponde a la Administración autonómica / Resolución**

**Centro directivo: Consejería de Fomento y Medio Ambiente**

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, esta queja, recibida en esta Institución con fecha 10 de marzo, se encontraba motivada por un presunto desalojo de una familia de la vivienda ubicada en la calle XXXX de Valladolid, cuya titularidad corresponde a esa Administración autonómica. En concreto, se manifestaba que XXXX y sus tres hijos residían en la vivienda señalada, si bien se reconocía que no disponían de ningún título jurídico para ello. A principios del mes de marzo se había comunicado a la antes señalada por esa Administración autonómica que debía desalojar su vivienda, sin que dispusiera de ninguna opción residencial alternativa para su familia, ni de recursos económicos, puesto que había dejado de percibir la renta garantizada de ciudadanía.

Admitida la queja a trámite, el día 18 de marzo nos dirigimos a esa Administración solicitando información acerca de los siguientes aspectos relacionados con la problemática planteada:

- titularidad de la vivienda;
- título jurídico en virtud del cual residía la familia referida en la queja en la citada vivienda;



- veracidad de la orden de desalojo que motivaba la queja, indicando, en su caso, las actuaciones llevadas a cabo para su adopción; y, en fin,
- alternativas residenciales a las que podía optar la familia indicada, señalando las posibilidades de la misma para poder acceder a alguna otra vivienda de titularidad pública, así como si se había proporcionado información al respecto.

El mismo día que formulamos nuestra petición de información el autor de la queja nos comunicó que, con fecha 11 de marzo de 2015, se había dictado en el marco las Diligencias Previas Proc. Abreviado 4724/2014 un Auto por el Juzgado de Instrucción núm. 5 de Valladolid por el que se acordaba el inmediato desalojo de la vivienda antes señalada, fijando como fecha para que tuviera lugar el mismo el día 19 de marzo a las 9:00 horas.

Puestos en contacto desde esta Institución con el autor de la queja, este nos confirmó que el desalojo se había producido y que la familia había pasado a residir en la vivienda de los padres de la mujer antes identificada. Esta circunstancia fue confirmada a través de un escrito recibido en esta Institución del día 23 de marzo.

Tras reiterar nuestra petición, el informe solicitado a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente fue recibido con fecha 8 de junio y en el mismo se ponía de manifiesto lo siguiente:

*“... la titularidad de la citada vivienda corresponde a la Comunidad de Castilla y León, careciendo la familia referida en la queja de título legal suficiente para residir en la misma.*

*El 19 de marzo de 2014, el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de Valladolid, pregunta a la Policía Municipal por la situación de la vivienda referenciada, a lo que se contesta por parte del Intendente Jefe, que la vivienda está ocupada por (...), su pareja o esposa (...) y sus tres hijos (...). El 13 de junio de 2014, el Jefe del Servicio Territorial de Fomento presenta denuncia en la Comisaría de Distrito de Las Eras, mediante atestado 2902/14, que origina una citación ante el Juzgado de Instrucción n.º 4 de Valladolid, donde se efectúa declaración el día 15 de julio de 2014.*

*Como consecuencia de la anterior declaración, el Juzgado n.º 4 ordena que el día 18 de octubre de 2014 a las 10:00 horas, la Policía Nacional proceda al desalojo de la vivienda.*

*El 10 de octubre de 2014, la Policía Nacional con el fin de anunciar que en próximas fechas se personaría para dar cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado n.º 4, comprueba que en la vivienda ya no residen los moradores anteriormente citados, sino que está ocupada por otras personas. Ante esta circunstancia, el Juzgado deja sin efecto el auto de desalojo.*



*La policía nacional procede a identificar a los nuevos moradores resultando que se trata de XXXXXX (prima de la anterior moradora) y sus tres hijos menores (...).*

*El 21 de octubre de 2014, siendo las 13:00 horas, el Jefe del Servicio Territorial de Fomento, acompañado por miembros de la Policía Nacional, se persona en la vivienda de referencia con el fin de indicar a la moradora que deponga de (sic) su actuación con el fin de evitar la denuncia y las posibles consecuencias que conlleva la ocupación ilegal.*

*Ante la negativa a abandonar voluntariamente la vivienda se procede a la presentación de la pertinente denuncia por parte del Jefe del Servicio Territorial en la Comisaría correspondiente, que se recoge en el atestado 5038/14.*

*El 19 de marzo de 2015 se lleva a efecto el desalojo acordado mediante Auto de 11 de marzo de 2015 del Juzgado de Instrucción nº 5 de Valladolid.*

*Respecto a las alternativas residenciales a las que puede optar la familia, se ha hecho saber a la misma que no resulta en ningún caso admisible la ocupación ilegal de la vivienda, habiéndose indicado a la interesada que formule la correspondiente solicitud de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.*

*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, establece en su artículo 6, que no podrán acceder a una vivienda protegida las unidades familiares y personas que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias (...) «Ocupar una vivienda protegida sin título suficiente para ello», pudiendo no obstante resultar de aplicación en el presente caso lo dispuesto en el artículo 15 de la precitada Orden en relación con el artículo 64 bis de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, que contempla la posibilidad de ser adjudicadas viviendas mediante declaración de actuación singular a personas incluidas en los colectivos de especial protección cuando concurren circunstancias excepcionales, sin sujeción a los requisitos necesarios para ello, debiendo en este sentido la interesada formular la correspondiente solicitud en el Servicio Territorial de Fomento que seguirá los trámites previstos al efecto con el fin de determinar la procedencia o no de la declaración de una actuación singular”.*

A este informe se ha acompañado una copia de una Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Valladolid y del Auto de 11 de marzo de 2015 del Juzgado de Instrucción núm. 5 de Valladolid (resolución judicial que ya conocíamos a través del autor de la queja, como hemos indicado con anterioridad), documentos a través de los cuales se han acreditado algunos de los extremos contenidos en el informe transcrito.

A través de un informe de la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades, recibido en esta Institución el pasado 1 de junio con motivo de la tramitación de otro expediente de queja (20150709),



hemos conocido que con fecha 18 de marzo de 2015 fue declarada por la Gerencia Territorial de Servicios Sociales de Valladolid la situación de desamparo de los tres menores y asumida su tutela legal, quedando delegado el ejercicio de su guarda mediante la medida de acogimiento residencial. Sin embargo, esta tutela legal no ha podido ser ejecutada por la falta de colaboración de la madre en la entrega de los menores a la Administración y por la imposibilidad de localizar a estos. En concreto, en la fecha de elaboración del citado informe de la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades se conocía que uno de los menores residía en Asturias con su padre biológico, mientras los otros dos se encontraban en paradero desconocido con su madre, al haber abandonado sin destino conocido el domicilio de los padres de esta. Se señalaba también en este informe que, tras las acciones judiciales llevadas a cabo, la Fiscalía había activado la búsqueda de los menores con las Fuerzas de Seguridad del Estado.

A la vista de la información obtenida, procede adoptar una postura acerca de la actuación llevada a cabo por el Servicio Territorial de Fomento en relación con la ocupación ilegal de una vivienda pública por una familia integrada por una mujer y sus tres hijos menores de edad.

Para ello, debemos comenzar señalando que, como es conocido, nuestra Constitución, en su artículo 117.1, proclama el principio de independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional y que dicho principio impide la revisión por parte de esta Institución de las resoluciones dictadas como consecuencia de la tramitación de procedimientos judiciales. Por otro lado el artículo 12 de la Ley del Procurador del Común de Castilla y León impide investigar las quejas cuyo objeto se encuentre pendiente de una resolución judicial.

En consecuencia, no corresponde a esta Institución valorar el Auto de 11 de marzo de 2015 del Juzgado de Instrucción núm. 5 de Valladolid, a través del cual se ordenó el desalojo de la vivienda localizada en la calle XXXXXX.

Del mismo modo, tampoco procede ahora que nos pronunciemos acerca de la actuación llevada a cabo por la Gerencia Territorial de Servicios Sociales de Valladolid en relación con los menores que residían en la vivienda señalada, puesto que este pronunciamiento ya tuvo lugar el pasado 1 de julio, momento en el que se consideró que no se había constatado la existencia de irregularidades en aquella. Por este motivo, se procedió entonces al archivo del expediente de queja 20150709.

Ahora bien, sin perjuicio de lo anterior, para adoptar una postura en relación con la problemática planteada en la presente queja no podemos desconocer dos aspectos directamente relacionados con la



intervención llevada a cabo aquí por el Servicio Territorial de Fomento de Valladolid, de cuyo análisis es posible extraer conclusiones ampliables a las actuaciones del resto de Servicios Territoriales de la Comunidad:

- existencia de viviendas de titularidad pública vacías; y
- adecuada ponderación del derecho a la vivienda ante situaciones de ocupación ilegal de viviendas de titularidad pública.

El primero de los aspectos indicados se encuentra relacionado con el hecho de que la **vivienda de titularidad pública antes identificada se encontraba vacía** cuando tuvo lugar la primera ocupación irregular de la que nos ha informado esa Administración autonómica, y es probable que se encuentre vacía también ahora una vez que se produjo el desalojo de la familia que residía en la misma (cuando menos, en la información proporcionada a esta Procuraduría no se hace ninguna referencia a su ocupación previa adjudicación a otra familia que se encontrara en una situación de necesidad de vivienda).

Como V.I. conoce, esta Institución ya ha llamado la atención en varias ocasiones acerca de la exigencia de que se ocupen todas las viviendas de titularidad pública. En este sentido, en la Resolución adoptada con fecha 28 de junio de 2013 como resultado de la tramitación de tres actuaciones de oficio generales (20121640, 20121641 y 20123369), poníamos de manifiesto lo siguiente:

*“Si preocupante es el volumen de viviendas vacías existente a la vista de los obstáculos que muchos ciudadanos deben enfrentar para acceder a una vivienda digna, más lo es aún el hecho de que algunas de ellas sean de protección pública. En estos casos, a la contradicción antes manifestada entre la existencia de viviendas desocupadas y las necesidades sentidas por muchos ciudadanos, se une el hecho de que en el supuesto de las viviendas protegidas su falta de ocupación supone un incumplimiento flagrante de la finalidad perseguida por las mismas, teniendo en cuenta también especialmente la financiación pública que acompaña a su promoción y construcción en cada caso. Como ya hemos indicado, este fenómeno concreto ha sido analizado recientemente para todo el territorio nacional por la Institución del Defensor del Pueblo en su reciente Estudio sobre Viviendas Protegidas Vacías (marzo, 2013), donde se ponen de manifiesto las distintas causas que pueden estar en el origen de esta desocupación.*

*Al respecto y para Castilla y León, debemos poner de manifiesto, en primer lugar, la exigencia de que se adopten las medidas oportunas para garantizar la ocupación de las viviendas de gestión pública que se encuentran vacías en la actualidad, bien a través del procedimiento de adjudicación correspondiente, bien mediante la adopción de actuaciones singulares. En el caso de que sea necesario, se deben afrontar, con carácter previo, las obras y reparaciones precisas en aquellas para que se encuentren en unas condiciones de habitabilidad adecuadas”.*



Más en concreto, una de las veinticinco medidas que en aquella Resolución se recomendaron a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente para proteger eficazmente el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada fue la siguiente:

***“10. Garantizar la ocupación de las viviendas de gestión pública que se encuentran desocupadas en la actualidad, bien a través del procedimiento de adjudicación correspondiente, bien mediante la adopción de una actuación singular, llevando a cabo, si fuera necesario y con carácter previo, las obras y reparaciones precisas en aquellas para que se encuentren en unas condiciones de habitabilidad adecuadas”.***

Esta Procuraduría consideró que tanto esta recomendación, como otras incluidas en aquella Resolución de oficio, habían sido, en cierto modo, acogidas por esa Administración autonómica primero en el Decreto-ley 1/2013, de 31 de julio, de medidas urgentes en materia de vivienda, y después en la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda.

En efecto, en primer lugar, el artículo 13 de ambas normas dispone lo siguiente:

***“Artículo 13. Reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social.***

***Durante los dos años siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, la Administración de la Comunidad y las administraciones locales de Castilla y León que sean titulares de viviendas de protección pública deberán reservar viviendas para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social, tales como personas en riesgo de desahucio o víctimas de violencia de género. A tal efecto:***

***a) En un plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley, las administraciones citadas informarán a la consejería competente en materia de servicios sociales del número y estado de las viviendas de protección pública de su titularidad que se encuentren desocupadas, a fin de que dicha consejería, en colaboración con los Ayuntamientos donde radiquen las viviendas puedan estimar el número de viviendas necesarias para atender a los colectivos en riesgo de exclusión social en el ámbito de actuación de dicha administración, entendiéndose que sobre las demás no pesará ya mandato alguno de reserva conforme a este artículo.***

***b) Cuando el número de las viviendas ofrecidas según lo dispuesto en el apartado anterior, fuera inferior a las necesidades detectadas por la consejería competente en materia de servicios sociales, pasarán a integrarse en la reserva las viviendas que vayan quedando desocupadas con posterioridad. Asimismo, a medida que las viviendas reservadas sean ocupadas, serán sustituidas por otras que vayan quedando desocupadas, de forma que el número reservado se mantenga en los niveles determinados por la consejería competente en materia de servicios sociales.***

***c) Las viviendas que queden afectadas a la reserva para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social serán objeto, para su adjudicación, de una declaración de actuación singular por la consejería competente en materia de vivienda, previa tramitación de expediente en el que se acrediten las circunstancias excepcionales del caso.***



*d) Las viviendas que queden afectadas a la reserva para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social tendrán preferencia para la adjudicación de ayudas públicas para su rehabilitación y adecuación a las condiciones mínimas de habitabilidad”.*

(este apartado d) fue la única novedad introducida en este precepto por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, respecto a la redacción original contenida en el Decreto-ley 1/2013, de 31 de julio).

Por su parte, el artículo 14 antes citado establece lo que a continuación se señala:

***“Artículo 14. Reserva para el parque público de alquiler social.***

***1. Durante los dos años siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, la Administración de la Comunidad de Castilla y León y los Ayuntamientos con población igual o superior a 20.000 habitantes deberán reservar para la integración en su respectivo parque público de alquiler social, al menos el 30 por ciento de las viviendas de protección pública desocupadas de su titularidad o de sus entidades dependientes. Este porcentaje se aplicará a las viviendas ya construidas o rehabilitadas que se encuentren desocupadas, a las que estén en construcción o rehabilitación y a las que se construyan o rehabiliten en el futuro, sea por las propias administraciones o por sus entidades dependientes.***

*2. Asimismo las citadas administraciones públicas reservarán, con destino a la construcción de viviendas de protección pública que puedan integrarse en el respectivo parque público de alquiler social, al menos el 30 por ciento de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y como suelo urbanizable y calificados con uso residencial que sean de su titularidad o de titularidad de sus entidades dependientes.*

*3. Las viviendas que se reserven para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, serán tenidas en cuenta a efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo”.*

En la exposición de motivos de ambas normas de rango legal, se justificó la creación de estos dos instrumentos jurídicos para facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada 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”.***

Pues bien, con motivo de una posterior actuación de oficio (20141254) cuyo objeto era verificar la aplicación de las medidas para proteger eficazmente el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada que, en principio, habían sido adoptadas por esa Administración autonómica, el pasado 15 de



julio se formuló por esta Institución una nueva Resolución. En la misma se señalaba que, a la vista de la información que se había obtenido, habíamos llegado, entre otras, a la siguiente conclusión:

*“A pesar de las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que motivaron la aprobación mediante el Decreto-ley 1/2013, de 31 de julio (posteriormente transformado en la Ley 10/2013, de 16 de diciembre) de medidas dirigidas a garantizar un normal ejercicio del derecho constitucional a la vivienda, lo cierto es que aquellas medidas incluidas en el mismo sobre las que hemos preguntado a esa Administración o bien no se han cumplido en la forma prevista, o bien han tenido una repercusión, cuando menos, modesta.*

*Así, en primer lugar, procede señalar que no se ha procedido a crear formalmente y previa tramitación del procedimiento previsto la reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social prevista en el artículo 13. Esta omisión, cuando menos por parte de esa Administración autonómica, ha sido constatada además de a través de la respuesta obtenida con motivo de la tramitación de la presente actuación de oficio, en el marco de las investigaciones llevadas a cabo en diversos expedientes de queja. Tampoco consta el cumplimiento de la reserva para el parque público de alquiler social contemplada en el artículo 14, a lo cual cabe añadir que de la contestación a este punto se desprende una descoordinación absoluta entre la Consejería competente en materia de vivienda y los ayuntamientos de 20.000 habitantes, al reconocer expresamente la primera desconocer los datos correspondientes a estos últimos”.*

Se añadió específicamente respecto a la reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social lo siguiente:

*“Pues bien, de la información obtenida de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente se desprende que **no se han cumplido las previsiones contempladas en el precepto señalado en orden a la formación de esta reserva de viviendas**, puesto que preguntada aquella por la misma se ha limitado a poner de manifiesto las viviendas que se han adjudicado mediante actuación singular (49, 24 en Valladolid). Sin embargo, no consta que se haya procedido en la forma prevista en las letras a) y b) del artículo 13 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, antes transcrito: estimación del número de viviendas necesarias para atender a los colectivos en riesgo de exclusión social a los efectos de determinar el número de viviendas de protección pública que deban quedar afectadas por la reserva; y, si fuera necesario, integración posterior de viviendas que vaya quedando desocupadas en la reserva, a los efectos de que se mantengan los niveles que sean considerados necesarios de acuerdo con la estimación anterior.*

*En consecuencia, a pesar del tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del Decreto-ley 1/2013, de 31 de julio, **está prevista contenida en el mismo no se ha cumplido**. Por tanto, debemos instar a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente para que, en los términos dispuestos en el artículo señalado, proceda a formar las reservas de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social llevando a cabo las actuaciones impuestas con este fin por el precepto legal transcrito a la Administración de la Comunidad. Así mismo, resulta exigible que los ciudadanos puedan conocer el número de viviendas que forman parte de esta reserva y el destino proporcionado a las mismas, incluyendo estos datos, cuando menos, en las páginas web corporativas.*



Esta misma recomendación ya se había formulado con fecha 26 de marzo de 2015 para el término municipal de Palencia a la misma Consejería de Fomento y Medio Ambiente y al Ayuntamiento de esa ciudad como consecuencia de la tramitación del expediente de queja 20141562.

Respecto a la reserva para el parque público de alquiler social, señalábamos en la misma Resolución lo siguiente:

*“Preguntada la Consejería de Fomento por la constitución de esta reserva, ha contestado, de un lado, proporcionando datos relativos al parque total de viviendas destinadas a la compra en período de amortización y destinadas al alquiler (información esta diferente de la solicitada), y, de otro, señalando que **desconoce y que no tiene obligación de conocer los datos correspondientes a los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes.***

*En consecuencia, al igual que ocurría en el caso de la reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social, **se deben llevar a cabo las actuaciones impuestas en el precepto transcrito para la constitución de la reserva para el parque público de alquiler social.** Del mismo modo, también resulta aquí exigible que los ciudadanos puedan conocer el número de viviendas que forman parte de esta reserva y el destino proporcionado a las mismas, ofreciendo esta información, cuando menos, a través de las páginas web corporativas.*

*Respecto al desconocimiento reconocido por esa Administración autonómica de los datos correspondientes a los ayuntamientos con población igual o superior a 20.000 habitantes, procede señalar que aunque la normativa no imponga a estos informar de las medidas adoptadas a la Consejería competente en materia de vivienda en orden a constituir las reservas de viviendas que aquí nos ocupan, **sí parece exigible que se establezcan unos mecanismos de coordinación mínimos que permitan conocer los datos de viviendas integrantes de estas reservas en los municipios de mayor tamaño de la Comunidad, máxime si la finalidad última de tales reservas es garantizar que las viviendas puedan ser ofrecidas a quienes las necesiten por hallarse en una situación de exclusión social, sean estas personas atendidas por los servicios municipales o por los de la Comunidad Autónoma (por ejemplo, como veremos más adelante, por el Servicio integral de apoyo a familias en riesgo de desahucio).** Del mismo modo, también resulta exigible que la información sobre estas viviendas disponible para el ciudadano sea completa, permitiendo que, por ejemplo, una familia residente en la ciudad de Valladolid conozca las viviendas que integran las reservas antes señaladas tanto de la Administración autonómica como de la municipal.*

(...)

*Para finalizar, deseamos realizar una **matización que es válida para la reserva de viviendas desocupadas y para la reserva para el parque público de alquiler social.** En nuestra opinión, si el motivo de la ausencia de constitución de tales reservas en determinados ámbitos municipales de más de 20.000 habitantes es la inexistencia de viviendas radicadas en los mismos que puedan formar parte de aquellas, existiendo situaciones de privación de vivienda y exclusión social que deban ser atendidas, entonces esta debería ser la causa de la búsqueda de otros instrumentos por parte de la Administración para dotarse de viviendas que puedan ser destinadas a reparar aquellas situaciones”.*



Con base en lo expuesto, en la precitada Resolución de 23 de julio de 2015, entre las diez medidas que se recomendaron a esa Administración autonómica con la finalidad de proteger de forma eficaz el derecho a una vivienda digna y adecuada reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española, se incluyeron las dos siguientes:

*“7. Crear la reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda (antes Decreto-Ley 1/2013, de 31 de julio).*

*8. Constituir la reserva para el parque público de alquiler social, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre (antes Decreto-Ley 1/2013, de 31 de julio)”.*

Esta Resolución, pese a haber sido reiterada con fechas 17 de septiembre y 19 de octubre, aún no ha sido contestada por esa Administración autonómica.

No obstante, con motivo de la tramitación de otros dos expedientes de queja hemos conocido los datos acerca de la constitución de los dos instrumentos señalados en las provincias de Palencia y Valladolid (provincia donde ha tenido lugar el conflicto concreto que ha motivado la presente queja).

En primer lugar, respecto a la provincia de Palencia en el marco de la tramitación del expediente 20150559 hemos sido informados de que en la capital se han incluido ocho viviendas en la reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social previa reparación de las mismas. Se han incluido otras cinco viviendas sin rehabilitar para ser ofrecidas a familias pertenecientes a estos colectivos. Se han recuperado otras siete viviendas en distintas localizaciones de la ciudad precisando las mismas la realización de las actuaciones pertinentes con el fin de obtener las condiciones mínimas de habitabilidad. En la fecha de remisión de aquel informe se encontraban adjudicadas o pendientes de adjudicación mediante la oportuna actuación singular. Así mismo se ha informado que para la adjudicación de este tipo de viviendas se ha creado una comisión mixta formada por el Ayuntamiento, la Gerencia de Servicios Sociales y el propio Servicio Territorial de Fomento. Es reseñable que, en relación con esta cuestión, se formularon en el mes de marzo de 2015 por esta Procuraduría dos resoluciones a esa Administración autonómica y al Ayuntamiento de Palencia en el expediente de queja 20141562.

En segundo lugar, en relación con la provincia de Valladolid y en el curso de la tramitación de la queja registrada con el número 20150611, hemos sido informados el pasado 19 de agosto de que la totalidad de las viviendas susceptibles de ser incluidas en las reservas de viviendas desocupadas se encuentran adjudicadas o en proceso de adjudicación mediante la correspondiente declaración de actuación singular. Nada se dice sobre si se ha procedido de la forma prevista en el precitado artículo 13 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda.



A la vista de esta información, cabe reiterar que la inexistencia de viviendas radicadas en el término municipal de Valladolid que puedan formar parte de aquellas reservas, existiendo situaciones de privación de vivienda y exclusión social que deban ser atendidas (como la planteada en la presente queja), debe motivar la búsqueda de otros instrumentos por parte de la Administración para dotarse de viviendas que puedan ser destinadas a reparar aquellas situaciones. No obstante, también es necesario incidir aquí en la descoordinación con el Ayuntamiento de Valladolid en orden a utilizar las viviendas de ambas administraciones para atender las necesidades imperiosas de vivienda en el término municipal de Valladolid.

En cualquier caso, consideramos conveniente volver a poner de manifiesto aquí la obligación de proceder, allí donde no se haya procedido aún de esta manera, a formar las reservas de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social y para el parque público de alquiler social, llevando a cabo, de forma coordinada con los Ayuntamientos de mayor tamaño, las actuaciones impuestas con este fin por los preceptos antes referidos a esa Administración autonómica, reiterando también que resulta exigible que los ciudadanos puedan conocer el número de viviendas que forman parte de ambas reservas y el destino proporcionado a las mismas, incluyendo estos datos, cuando menos, en las páginas web corporativas.

Las viviendas así incorporadas a los instrumentos formales señalados deben ser adjudicadas de una forma rápida y eficaz, en su caso a través de actuaciones singulares, para atender situaciones de necesidad de vivienda como son aquellas que pueden conducir a una familia con menores de edad a ocupar ilegalmente una vivienda de titularidad pública, como ocurrió en el supuesto que ha dado lugar a la presente queja.

La segunda de las cuestiones que debemos abordar aquí es la ausencia de ponderación alguna por parte del Servicio Territorial de Fomento de la protección del derecho a la vivienda de las personas integrantes de la familia (tres de ellos menores de edad) que ocupaban la vivienda de titularidad pública localizada en la XXXXX de Valladolid. En efecto, aunque en la fecha en la que el ciudadano acudió a esta Institución planteando la problemática (9 de marzo) hacía más de cuatro meses que el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de Valladolid había presentado la correspondiente denuncia y solicitado que se le reintegrara en la posesión de la vivienda, teniendo lugar la Orden judicial de desalojo sólo dos días después, es preciso analizar aquí si la actuación llevada a cabo por aquel Servicio al instar y propiciar el citado desalojo de la familia en cuestión, incluidos tres menores de edad, fue la correcta considerando el derecho a la vivienda del que son titulares también las cuatro personas desalojadas. Para ello es preciso



referirse, aunque sea brevemente, al alcance que tiene este derecho en nuestro Ordenamiento jurídico y que no puede ser desconocido por los poderes públicos.

Es conocido que, dentro de la sistemática del Título I de la Constitución, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada se configura como un principio rector de la política social y económica cuyo reconocimiento, respeto y protección debe informar la legislación positiva y la actuación de los poderes públicos, quienes, en concreto, deben promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho (artículos 47 y 53.3 de la CE). No obstante, la exigibilidad de derechos sociales, como es el derecho a la vivienda, se incardina en la consideración del Estado social que prefigura el artículo 1.1 de la CE, entre cuyos valores superiores se encuentra la igualdad material (artículo 9.2 de la CE) para cuyo logro los poderes públicos deben remover los obstáculos que impidan su plenitud, y la dignidad de la persona (artículo 10 de la CE). En este sentido, no se debe olvidar tampoco que la satisfacción del derecho a la vivienda, a pesar de configurarse formalmente como un principio rector, constituye el presupuesto necesario para el ejercicio de otros derechos que sí son considerados fundamentales en el texto constitucional, como el derecho a la intimidad personal y familiar (artículo 18.1), la inviolabilidad del domicilio (artículo 18.2) o la libertad de residencia (artículo 19).

De forma coherente con lo anterior, en Castilla y León, *“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 pública y de vivienda protegida, con especial atención a los grupos sociales en desventaja”*, se configura como un objetivo a cuyo cumplimiento deben orientar sus actuaciones los poderes públicos (artículo 16.14 del Estatuto de Autonomía).

Ahora bien, tiene gran interés detenernos aquí en el hecho de que el derecho a la vivienda se encuentra reconocido en el derecho internacional de los derechos humanos y en varios pactos internacionales que el Estado español ha ratificado y que, por tanto, forman parte del Ordenamiento jurídico interno del país (artículo 96.1 CE).

En concreto, los artículos 25.1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos y 11.1.º del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (en adelante, PIDESC), reconocen el derecho a una vivienda adecuada a toda persona y a su familia. En relación con este último tratado, el Comité de Derechos Económicos y Sociales, órgano encargado de supervisar el cumplimiento del PIDESC por parte de los Estados que los han ratificado y de interpretar el mismo, ha puesto de manifiesto en las Observaciones Generales núms. 4 y 7, que el derecho a la vivienda es un derecho reconocido a



todos y que su inclusión en el PIDESC implica la existencia de ciertos derechos directamente exigibles, algunos de ellos aplicables para el caso de desalojos forzosos.

Así, en la Observación General núm. 7 (1997) se han enunciado reglas específicas en materia de desalojos forzosos, estableciéndose que, frente a un desalojo, deben respetarse, entre otros, los siguientes derechos: a disponer de todos los recursos jurídicos adecuados; a que se adopten medidas apropiadas para impedir toda forma de discriminación a que el desalojo pueda dar lugar; a que se estudien, conjuntamente con los afectados, todas las demás posibilidades que permitan evitar o, cuando menos, minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza; o a contar con las debidas garantías procesales.

Especialmente relevante, a los efectos que aquí nos ocupan, es lo señalado en el párrafo 17 de esta Observación General:

*“Los desalojos no deberían dar lugar a que haya personas que se queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos. Cuando los afectados por el desalojo no dispongan de recursos, el Estado Parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda”.*

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha tenido ocasión de matizar la discrecionalidad de la que disponen los Estados para la aplicación de sus políticas en materia de vivienda, puesto que, sin reconocer un derecho absoluto a disponer de una vivienda, sí ha señalado que la situación desfavorable de un grupo social debe ser un factor de peso en la consideración de las políticas públicas para hacer frente a asentamientos u ocupaciones ilegales y, en caso de que resulte necesario, en las modalidades de viviendas alternativas que deben proporcionarse. Ejemplos recientes del reconocimiento de obligaciones concretas del Estado español en este ámbito y de los consecuentes derechos de los ciudadanos derivadas de las mismas, los encontramos en los asuntos *Raji y otros c. España* (demanda 3537/13) y *Ceesay Ceesay y otros c. España* (demanda 62688/13) donde el Tribunal Europeo de Derechos Humanos impuso el 31 de enero y el 4 de octubre de 2013, respectivamente, la suspensión de distintos órdenes de desahucio (respecto a la Cañada Real en Madrid y los pisos ocupados en Salt en Girona) hasta que se le informara por las autoridades españolas sobre los acuerdos adoptados para asegurar una vivienda adecuada y servicios sociales a los demandantes.

En concreto, en el segundo de los casos indicados ante el proceso judicial seguido frente a la ocupación por varias familias de un inmueble cuya titularidad correspondía a la *SAREB*, el Tribunal en aplicación del Convenio Europeo de Derechos Humanos acordó, con fecha 15 de octubre de 2013, la suspensión del lanzamiento de las personas ocupantes de las viviendas, requiriendo al Gobierno español que le proporcionase la siguiente información:



*“¿Cuáles son las **medidas que las autoridades internas que se proponen adoptar en relación con los demandantes, particularmente los niños, a la luz de su vulnerabilidad, para prevenir la alegada vulneración del artículo 3 y 8 del Convenio?**. En especial, ¿cuáles son las **medidas relacionadas con el alojamiento y asistencia social que van a adoptar las autoridades internas?** Se solicita al Gobierno que facilite información detallada así como las fechas que se prevean para su ejecución”.*

Los artículos 3 y 8 del Convenio Europeo de Derechos Humanos citados, imponen al Estado obligaciones positivas de proteger a las personas contra penas o tratos inhumanos y el respeto a la vida privada, familia, domicilio y correspondencia, respectivamente.

Idéntica medida cautelar y con una fundamentación análoga se había adoptado por el mismo Tribunal con fecha 12 de diciembre de 2012 en relación con una orden de desalojo por ocupación ilegal de una vivienda cuya titularidad correspondía a la Administración (en concreto, al Instituto de la Vivienda de Madrid). Este asunto, finalmente, fue archivado mediante decisión del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, de 28 de enero de 2014, en el *caso A.M.B. y otros contra España*, al encontrarse pendiente de Sentencia un recurso de amparo interpuesto ante el Tribunal Constitucional.

A la vista de estas resoluciones del Tribunal de Derechos Humanos, se puede concluir que este considera que la adecuada aplicación del Convenio de Derechos Humanos exige que no se realicen desalojos sin proporcionar soluciones habitaciones alternativas adecuadas y si procurar la asistencia social que sea necesaria.

También algunos órganos judiciales internos (por ejemplo, Auto de 6 de marzo de 2013 del Juzgado de Primera Instancia núm. 39 de Madrid), han suspendido el lanzamiento de familias con menores de edad de la vivienda en la que residían hasta que se informase por los órganos administrativos competentes de las medidas para garantizar el derecho de aquellos menores a una vivienda digna y adecuada, con fundamento no solo en el derecho reconocido en el artículo 47 de la CE sino también en la especial protección que merecen los menores en nuestro Ordenamiento jurídico (CE, Tratados Internacionales y Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero).

A la vista de lo hasta aquí expuesto, procede valorar la actuación del Servicio Territorial de Fomento de Valladolid en el supuesto que dio lugar a la presente queja, reiterando de nuevo que esta Institución no tiene facultades para valorar y supervisar la decisión adoptada por el Juzgado de Instrucción, núm. 5, de Valladolid. Ahora bien, sí debemos poner de manifiesto que, en nuestra opinión, era exigible, ante la ocupación de una vivienda de titularidad pública por una familia con tres menores de edad, la Administración pública y con carácter previo a instar el desalojo de la misma, la valoración de la situación de vulnerabilidad de las personas afectadas (particularmente, teniendo en cuenta la presencia de



tres menores) y la adopción de las medidas de alojamiento y asistencia social necesarias. Sin embargo, no se procedió de esta forma por el Servicio Territorial de Fomento de Valladolid.

En efecto, como hemos indicado con anterioridad, preguntada esa Administración autonómica acerca de las alternativas residenciales a las que podía optar la familia afectada (en especial de las posibilidades de la misma para poder acceder a alguna otra vivienda de titularidad pública), y de la información que se había proporcionado al respecto, se ha respondido que se puso de manifiesto a la interesada que formulase la correspondiente solicitud de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.

Pues bien, considerando que, con motivo de la tramitación del expediente de queja 20150611 al que antes nos hemos referido, hemos conocido que una persona inscrita en aquel Registro en 2013 para la provincia de Valladolid no ha participado todavía en ningún procedimiento de adjudicación de viviendas de protección pública, puesto que no ha habido ninguno, la opción ofrecida por la Administración autonómica a la familia no era ni real ni adecuada a la inminente necesidad residencial generada con el desalojo. Igualmente, se añade en la respuesta proporcionada a esta Institución que la interesada podía haber solicitado la adjudicación de una vivienda de protección pública mediante una actuación singular, cuando se conoce que no se ha constituido formalmente la reserva de viviendas desocupada para colectivos en riesgo de exclusión y todo parece indicar que podrían no existir en Valladolid viviendas de titularidad de esa Administración vacías susceptibles de ser adjudicadas.

En consecuencia, a juicio de esta Procuraduría la actuación del Servicio Territorial de Fomento al instar el desalojo de la vivienda de la familia y de los menores de edad sin ofrecer a estos soluciones alternativas residenciales y sin ofrecer una adecuada atención a través de los servicios sociales dio lugar a una vulneración del derecho a la vivienda de estas personas y de todos aquellos afectados por la pérdida del espacio donde desarrollaban su vida cotidiana, a pesar de que el mismo estuviera ocupado ilegalmente. En este sentido, resulta evidente que el desalojo ordenado judicialmente, unido a la situación de precariedad y exclusión social de la familia, les ha colocado en una situación de grave riesgo como evidencian los hechos posteriores. En concreto, en relación con los menores, la pérdida del alojamiento ha debido causar un perjuicio evidente sobre su derecho a la educación, además del efecto desestructurador de aquel sobre la vida cotidiana de aquellos, por no hablar del hecho de que la ausencia de disposición de una residencia estable ha debido contribuir notablemente a la declaración de desamparo de los menores un día antes de la fecha fijada para el desalojo.

Ya hemos manifiesto que la situación concreta que se ha generado en el caso planteado en la presente queja es difícil de solucionar en la actualidad debido, no solo a la declaración de desamparo



señalada y a la asunción de la tutela legal de los menores por parte de la Gerencia de Servicios Sociales, sino también por el desconocimiento actual del paradero de la familia desalojada. En todo caso, lo anterior no es óbice para poner de manifiesto aquí lo irregular, a nuestro juicio, de la actuación llevada a cabo en este caso por el Servicio Territorial de Fomento de Valladolid y la necesidad de que se eviten situaciones como la descrita.

En definitiva, sin que esta Procuraduría pretenda legitimar o amparar, en modo alguno, ocupaciones ilegales de viviendas públicas vacías, sí consideramos necesario que se adopten las medidas precisas para que, de un lado, no se produzca esa situación de desocupación de tales viviendas, y, de otro, para que, en el caso de que tenga lugar, se garantice el respeto del derecho a la vivienda de los ocupantes, especialmente si hay menores de edad, ofreciendo a estos soluciones residenciales alternativas y la atención social que precisen, cuando sea necesario.

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**:

***Con la finalidad de garantizar el efectivo respeto al derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada en todas las provincias de la Comunidad, impartir las instrucciones oportunas para que, por parte de los Servicios Territoriales de Fomento, se adopten las siguientes medidas:***

***Primera.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda, adoptar, si no hubieran sido aún aplicadas, las siguientes medidas:***

- ***Informar a la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades del número y estado de las viviendas de titularidad autonómica que, en su caso, se encuentren desocupadas, con la finalidad de que aquella en colaboración con los Ayuntamientos de mayor tamaño, pueda estimar el número de viviendas necesarias para atender a los colectivos en riesgo de exclusión social en los términos municipales correspondientes.***
- ***En el caso de que el número de viviendas ofrecidas fuera inferior a las necesidades detectadas, integrar en la reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social las que vayan quedando desocupadas con posterioridad, y sustituir las viviendas reservadas que sean ocupadas por otras que vayan quedando desocupadas.***



- *Garantizar que, cuando menos, el 30 por ciento de las viviendas de protección pública de titularidad autonómica desocupadas se integren en el parque público de alquiler social.*
- *Publicar en la página web corporativa de la Junta de Castilla y León datos acerca del número de viviendas integrantes tanto de la reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión social como del parque público de alquiler social, así como los requisitos que deben ser cumplidos por los ciudadanos para solicitar el acceso a las mismas y la forma de presentar las correspondientes solicitudes.*
- *Adjudicar de una forma rápida estas viviendas atendiendo las situaciones de necesidad que existan.*

*Segunda.- En el caso de ocupaciones ilegales de viviendas de titularidad pública que se encuentren vacías por familias en situación de exclusión, actuar ponderando adecuadamente el derecho a la vivienda de los ocupantes, especialmente si hay menores de edad, ofreciendo a estos, con carácter previo a instar el desalojo de la vivienda ocupada, soluciones residenciales alternativas y, en su caso, la atención social necesaria.*

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 Fomento y Medio Ambiente en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente

EL PROCURADOR DEL COMÚN,

Fdo.: Javier Amoedo Conde