



Excmo. Ayuntamiento de Toro
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Zamora)

Asunto: Deficiencias en vivienda municipal / Resolución

Ilmo. Sr.:

Nos dirigimos a V.I. una vez realizados los trámites de información pertinentes en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **247/2023**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El motivo de la queja hacía alusión a la situación de emergencia social en la que se encuentra una ciudadana en la localidad de Toro (Zamora) y a las deficientes condiciones de habitabilidad de la vivienda en la que reside, sita en la calle XXX, perteneciente al bloque de viviendas de propiedad municipal conocidas como “XXX”.

Respecto al deficiente estado de conservación de dicha vivienda, en la que reside Dña. XXX, ya se tramitó por esta Procuraduría un expediente con número de referencia 20182268, en el marco de cuya tramitación se formularon sendas resoluciones, una dirigida a ese Ayuntamiento de Toro y otra a la Administración autonómica, en las que se hizo alusión a la necesaria colaboración y coordinación interadministrativa para solucionar la problemática suscitada.

No obstante, afirma el reclamante que Dña. XXX sigue teniendo un puntal que sujeta el techo de su salón, hasta que pase el mal tiempo y pueda arreglar parte del mismo, como ya tuvo que hacer en otra ocasión.





Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información a la Administración autonómica en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se remitió un informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el cual se hacía constar que:

“Por otra parte, dado que la vivienda en la que actualmente reside D^a XXX [...], es propiedad municipal, la reclamación sobre su estado de conservación y las reparaciones que sean precisas para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad, deberían dirigirse al titular o propietario de dicha vivienda.

Por último, se informa que con el Ayuntamiento de Toro no existe suscrito convenio de colaboración alguno para la coordinación de actuaciones en la gestión del Parque Público de Alquiler”.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

Para analizar el objeto del presente expediente, debemos comenzar destacando un principio general de la política de vivienda proclamado en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, cuyo objeto es el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo, en el ámbito territorial de nuestra Comunidad Autónoma, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

El artículo 2 del mencionado texto normativo dispone que la política de vivienda de las Administraciones Públicas de Castilla y León, al servicio de los ciudadanos de Castilla y León, se sujetará, entre otros, al siguiente principio:

“c) La garantía de la calidad, habitabilidad, uso y diseño de la vivienda, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, emplazada en un entorno urbano adecuado, y accesible a las personas con algún tipo de discapacidad”.

A la vista de los datos obrantes en el expediente y de las fotografías y videos remitidos por el reclamante, ninguna duda ofrece que persiste el deficiente estado de conservación de la vivienda objeto de queja, pues existe un informe técnico del año 2016 en el que ya se ponía en evidencia el grave estado de la cubierta del edificio y se advertía que, en caso de no reparar, daría lugar a una situación ruinógena del edificio. Resulta de la misma información que los servicios técnicos municipales aconsejaban, ya hace años,



la declaración de insalubres y ruinosos los inmuebles que se conocen como las casas XXX de la localidad de Toro, de titularidad municipal.

En definitiva, ese Ayuntamiento debe proceder sin demora, a la adopción de las medidas necesarias para garantizar la habitabilidad de la vivienda ubicada en la calle XXX de la localidad de Toro, con objeto de que el interior de la misma cumpla con las exigencias de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad establecidos en la legislación aplicable.

Dicha actuación forma parte de la responsabilidad que tiene esa entidad local, como titular de la vivienda municipal, de mantenerla en condiciones de uso y habitabilidad, así como de la obligación de llevar a cabo las actuaciones que fueren precisas para el mantenimiento o reposición de lo necesario para garantizar la funcionalidad o habitabilidad de dicho inmueble; valorando, en su caso, la necesidad de facilitar a las personas que residen en ella una alternativa habitacional durante la ejecución de las obras que sean necesarias, siempre que se considere inviable la ejecución de las mismas y el uso simultáneo de la vivienda por parte de sus inquilinos.

La titularidad municipal de bienes e inmuebles conlleva una serie de responsabilidades, no solo para que reúnan las condiciones exigibles de seguridad, salubridad y ornato público, sino también en relación con la obligación de conservación del patrimonio municipal y de su valor, por lo que resulta imprescindible que esa Administración local revierta, sin demora, el deterioro que presenta el inmueble objeto de queja, antes de que sus habitantes puedan sufrir daños que haya que lamentar y que, además, deriven en posteriores reclamaciones de responsabilidad patrimonial.

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 cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y con atención a los principios generales recogidos en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, ese Ayuntamiento lleve a cabo las medidas de adecuación de la vivienda sita en calle XXX de la localidad de Toro, que permitan la habitabilidad de la misma en condiciones seguras y salubres a las personas que residen en el citado inmueble.

SEGUNDA: Que esa Administración local valore la oportunidad de que durante el tiempo necesario que requiera la ejecución de las obras precisas para garantizar la habitabilidad de la vivienda citada, en su caso, se facilite a las personas que residen en ella otra alternativa habitacional.



TERCERA: Que con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones de uso y habitabilidad de dicho inmueble, se lleven a cabo periódicamente inspecciones técnicas de dicho edificio de viviendas conocidas como XXX de la localidad de Toro, en los términos previstos en la normativa urbanística.

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 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