



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Adjudicación de vivienda pública / Programa Rehabitare**

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 **752/2025**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hace alusión a las presuntas irregularidades cometidas en el procedimiento de adjudicación para el arrendamiento de dos inmuebles de propiedad municipal, sitios en calle XXX, de XXX (Valladolid).

Según manifestaciones del autor de la queja, dichas viviendas han sido rehabilitadas dentro del Programa Rehabitare de la Junta de Castilla y León, por lo que los adjudicatarios deben estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella. En atención a dicha petición se remitió por esa entidad local un informe, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática abordada en el presente expediente (contratos, pliego de cláusulas administrativas particulares y acta de adjudicación). En dicho informe se hacía constar que el inmueble es propiedad de la Archidiócesis de Valladolid, habiendo cedido al Ayuntamiento su uso, con objeto de destinarlo a vivienda en régimen de alquiler social a favor de colectivos de especial protección del municipio, concluyendo que *“el procedimiento se ha realizado siguiendo la más estricta legalidad en todos sus trámites”*.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones:

En virtud del Contrato de Cesión de la Casa Parroquial de XXX, de XXX de 2021, suscrito entre la Archidiócesis de Valladolid y ese Ayuntamiento, se formalizó el compromiso de destinar el inmueble, única y exclusivamente, a vivienda en régimen de alquiler social a favor de colectivos de especial protección, una vez realizadas las intervenciones de rehabilitación y acondicionamiento necesarias. Para ello, se solicitó su inclusión en el Programa Rehabitare de la Junta de Castilla y León, cuyo objetivo es



incrementar el parque público de alquiler social en la Comunidad, fijar población en el medio rural, a través de la recuperación de inmuebles en desuso y promover la actividad económica en los pueblos durante el proceso de restauración, con la consiguiente creación de empleo.

El inmueble rehabilitado, sito en calle XXX, de XXX (Valladolid), consta de 2 viviendas, planta baja y planta primera, y entre las actuaciones llevadas a cabo destacan la eliminación total de los acabados de paredes y techos, así como todos los solados de la planta baja, habiéndose realizado un forjado elevado ventilado para eliminar las humedades. Asimismo, se sustituyeron las carpinterías interiores y exteriores, y las instalaciones de calefacción, electricidad y fontanería; se procedió a la reparación de las fachadas y se intervino en la escalera del edificio para crear un acceso común a ambas viviendas desde la vía pública.

Respecto al arrendamiento de las viviendas rehabilitadas, esa Administración local, por acuerdo del pleno de XXX de 2024, aprobó el expediente de contratación y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigieron el concurso, convocando su licitación mediante anuncio publicado en el BOP de Valladolid el XXX de 2024; figurando en el acta de la comisión de valoración de XXX de 2025, que la vivienda situada en la planta baja quedó desierta.

A la vista de la documentación obrante en el expediente, nada tiene que objetar esta Procuraduría respecto a la tramitación del expediente de adjudicación de las viviendas seguido por esa Administración local, con la salvedad, respecto a la vivienda que quedó desierta, de que si, por razones sobrevenidas, el municipio dejase de disponer de personas demandantes para destinar la vivienda rehabilitada a alquiler social, el Convenio de Colaboración suscrito con la Administración autonómica establece que el Ayuntamiento deberá comunicar dicha circunstancia a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, la cual podrá determinar nuevos destinatarios de entre los que estén inscritos en el Registro público de demandantes de Castilla y León, tal como planteaba la persona reclamante.

En recientes Resoluciones de esta Procuraduría hemos hecho hincapié en que el arrendamiento de este tipo de viviendas debe constituir una medida para favorecer el asentamiento de población en el medio rural, para lo que ha de garantizarse que la vivienda se destine a residencia habitual y permanente del arrendatario y su familia. Igualmente consideramos que puede ser el medio idóneo para atender situaciones de necesidad residencial que puedan existir en ese término municipal, prestando amparo inmediato a personas vulnerables o en situación o riesgo de exclusión social, en la misma línea que la finalidad del Programa Rehabilitare, que no es otra que atender las necesidades habitacionales de los 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, dando prioridad, dentro de ellos, a los jóvenes para promover su emancipación y a las víctimas de la violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual y a las personas sin hogar.

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 por esa Corporación municipal que V.I. preside se garantice que el arrendamiento de las viviendas objeto de queja se formaliza en favor de personas vulnerables y familias que sufran una situación de necesidad residencial, otorgando a quienes estuvieren interesados en el arrendamiento un tratamiento igualitario y no discriminatorio, ajustando su actuación al principio de legalidad y transparencia.**

**SEGUNDO: Si, por razones sobrevenidas, en el municipio no hubiere personas demandantes para destinar las viviendas rehabilitadas a alquiler social, ese Ayuntamiento deberá comunicárselo a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, para que, en su caso, determine nuevos destinatarios de entre los que estén inscritos en el Registro público de demandantes de Castilla y León.**

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