

Sr. alcalde-presidente do Concello da Coruña  
Praza María Pita, 1  
15001 A Coruña

Expediente: U.8.Q/14474/17

Santiago de Compostela, 23 de marzo de 2017

Sr. alcalde:

Como coñecen, segundo os artigos 13 e 16 da lei reguladora desta Institución (lei 6/1984 de 5 de xuño do Valedor do Pobo), temos atribucións para iniciar e proseguir investigacións de oficio sobre actos e resolucións da Administración pública da Comunidade Autónoma de Galicia e da Administración local, supervisando os mesmos para garantir o respecto dos dereitos comprendidos no título I da Constitución Española.

#### ANTECEDENTES

En data 3 de maio do 2016, o Instituto Galego de Vivenda e Solo e a Federación Galega de Municipios e Provincias asinaron un convenio de colaboración para o desenvolvemento do Programa de Vivendas Baleiras no ámbito do Plan galego de rehabilitación, aluguer e mellora do acceso á vivenda 2015-2020. A ese efecto, os concellos que desexen implantar o citado Programa deben asinar o Acordo de adhesión que inclúen como anexo, cumprindo os compromisos e as obrigas que comporta.

A vixente Lei de vivenda de Galicia, Lei 8/2012 de 29 de xuño, establece como unha das súas liñas de actuación, dentro das políticas públicas en materia de vivenda, a implantación de plans e programas orientados a favorecer o acceso á vivenda en réxime de aluguer.

En concreto, a lei indica que as administracións públicas poderán adoptar medidas dirixidas a impulsar a posta no mercado de vivendas en aluguer, cos obxectivos prioritarios de mobilizar as vivendas baleiras e favorecer o acceso á vivenda a colectivos singulares ou socialmente desfavorecidos, vulnerables, vítimas de violencia de xénero, persoas maiores e persoas novas que pretendan acceder á vivenda por primeira vez.

Esta Institución considera que a existencia de vivendas desocupadas en concellos non é compatible coas esixencias dun axeitado principio de uso racional do parque de vivendas, non contribúe á consecución da efectiva materialización do dereito á vivenda segundo o previsto na Constitución Española e non se axusta ás demandas actuais da sociedade.

É por elo, que a colaboración entre os diferentes niveis de administración devén irrenunciable. Cómpre seguir procurando solucións aos desafíos que se presentan para garantir a eficacia práctica e o respecto dos dereitos, sobre todo cando os titulares dos mesmos se atopan en situación de vulnerabilidade.

En últimas datas, puidemos coñecer diferentes problemáticas de certo número de familias con veciñanza no concello de A Coruña que van quedar sen fogar proximamente; circunstancia que propicia que apelemos á súa colaboración na consideración de brindar amparo e protección ás persoas que máis a están a necesitar.

## ANÁLISE

1. Primeiramente corresponde sinalar que manifestamos fondo apoio ás persoas afectadas pola problemática antedita á vez que somos conscientes das dificultades con que se atopan as administracións públicas para satisfacer a numerosa demanda de vivenda protexida ou social; debido principalmente ao insuficiente número das mesmas e ao elevado volume das solicitudes producidas por mor dos desafuzamentos tanto traian causa en execucións hipotecarias coma en falta de pagamento da renda de aluguer.

Segundo a última estatística de datos ofrecida polo *Consejo General del Poder Judicial*, no estudo titulado "*Efectos de la crisis económica en los órganos judiciales*" no ano 2016, en Galicia rexistráronse 2.384 lanzamentos, fronte aos 2.432 do ano 2015, o que representa un descenso de 2 puntos porcentuais. Cómpre lembrar así mesmo, que os lanzamentos afectan a distintos tipos de inmobles, non so vivendas, e que no caso destas, non so a vivenda habitual.

Neste mesmo estudo se constata que dos 2.384 lanzamentos, se produciron 766 como consecuencia de procedementos de execución hipotecaria, supoñendo un 4,3 % menos que no 2015, mais se incrementaron un 2,5 % os lanzamentos motivados por procedementos derivados da *Ley de Arrendamientos Urbanos* ao pasar de 1.057 no ano 2015 a 1.544 no 2016.

As execucións hipotecarias presentadas nos xulgados galegos no 2016 descenderon un 39 % fronte ás do ano anterior, o que evidencia que Galicia se atopa 10 puntos porcentuais por enriba do descenso interanual medio do resto das C.C.A.A, que se sitúa no 29 %.

Así as cousas, a cifra de execucións hipotecarias iniciadas no 2016 rexistrada en Galicia, foi a máis baixa desde o 2007. ( 1.810 no ano 2015, 1.100 no ano 2016 e 701 no ano 2007 ).

Non obstante, de acordo cos datos actualizados no día desta data na páxina web oficial do IGVS, na cidade de A Coruña hai 2.172 solicitantes inscritos no Rexistro Único de demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.

Por conseguinte, é precisamente neste contexto no que semellaría acaído incardinar o sentido da recomendación que se formulará. Esta Institución non poder ser allea a esta problemática que está a afectar ás persoas en situación de evidente vulnerabilidade dentro do fondo respecto á autonomía da gobernanza local.

Polo anteriormente exposto, formulamos as seguintes

#### CONCLUSIÓN

Considérase necesario no exercicio da facultade atribuída a esta Institución en aplicación do disposto no artigo 32.1 da Lei 6/1984 do Valedor do Pobo, facerlle chegar ao Concello da Coruña a seguinte recomendación :

*Que valore a conveniencia de que para optimizar o uso dos inmobles desocupados o Concello da Coruña formalice a adhesión ao convenio asinado entre o IGVS e a FEGAMP a fin de incorporarse ao Programa de Vivendas Baleiras.*

Agradézolle de antemán a acollida ao manifestado nesta resolución do Valedor do Pobo, e recórdolle a necesidade de que no prazo dun mes (art. 32.2), dea conta a esta Institución da aceptación da recomendación formulada, de ser o caso, e das medidas adoptadas para darlle efectividade, tamén se é o caso.

Ademais, facémolle saber que, en aplicación do principio de transparencia, a partir da semana seguinte á data na que se ditou a presente resolución, esta incluírase na páxina web da institución.

Debo lembrarlle tamén que, ao abeiro da lei reguladora desta institución, o seu artigo 33 prevé que, se formuladas as súas recomendacións, non obtivese resposta ou, nun prazo razoable, non se producise unha medida adecuada ao suxerido, o Valedor do Pobo poderá poñer os antecedentes do escrito e as recomendacións efectuadas en coñecemento do conselleiro do departamento afectado ou da máxima autoridade da Administración Pública galega.

Se tampouco obtivese unha xustificación adecuada, incluírá tal asunto no seu informe anual ou especial con mención dos nomes das autoridades ou funcionarios que persistan naquela actitude, especialmente nos casos en que, considerando o Valedor do Pobo que era posible unha solución positiva, esta non se conseguise.

O principio de publicidade das resolucións desta institución refórzase no artigo 37 da Lei 6/1984, cando prevé que o Valedor do Pobo, no seu informe anual ao Parlamento de Galicia, dará conta do número de tipos de queixa presentadas; daquelas que foron rexeitadas e as súas causas, así como das que foron obxecto de investigación e o seu resultado, con especificación das suxestións ou recomendacións admitidas pola administración pública galega.

Agradecéndolle a súa colaboración o saúdo atentamente

Milagros María Otero Parga  
Valedora do Pobo

Sr. alcalde-presidente do Concello da Coruña  
Praza María Pita, 1  
15001 A Coruña

Expediente: U.8.Q/14474/17

Santiago de Compostela, 20 de abril de 2017

Sr. alcalde:

Acusamos recibo do seu escrito do 10/4/2017 que tivo entrada nesta institución o día 18 dos correntes (R.E. 16299) relativo ao expediente de queixa referenciado e iniciado de oficio por esta institución.

Tomamos coñecemento de todas e cada unha das actuacións, plans, programas, inventarios e demais iniciativas nas que traballa o Concello da Coruña co obxectivo de mitigar a problemática da vivenda nesa cidade, así como das razóns para non adherirse polo momento ao Programa de Vivendas Baleiras da Xunta de Galicia.

Confiamos en que tanto os resultados das medidas xa implementadas, coma as pendentes de desenvolvemento non tarden en chegar, toda vez que consideramos prioritario aportar solucións oportunas e eficientes a cantas persoas precisan da leal colaboración entre administracións e institucións para garantir con efectividade o dereito á vivenda.

Pola nosa banda, non dubide que poñeremos no seu coñecemento e lle achegaremos aqueles casos, que solicitando a intervención desta institución, precisen de respostas prácticas e protección eficaz que brinde amparo a quen máis o está a necesitar.

Agradézolle unha vez máis a súa colaboración e o saúdo atentamente

Milagros María Otero Parga  
Valedora do Pobo