

Ángel Galindo Hebrero, portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida en el Ayto. de Segovia, en nombre y representación del mismo, y al amparo de lo establecido en la normativa aplicable, eleva al Pleno de la Corporación la siguiente

Moción para destinar una partida presupuestaria para crear un programa social de vivienda en Segovia

Exposición de motivos:

La falta de vivienda, la imposibilidad de emancipación, los desahucios y las deudas arrastradas de por vida son factores que favorecen la exclusión de personas de nuestro sistema económico y social. Esta realidad se sigue produciendo en todo el Estado a pesar de que nuestro ordenamiento jurídico, empezando por la propia Constitución, garantiza el derecho a una vivienda digna. La legislación, además, no permite el uso antisocial de la propiedad, el uso especulativo del suelo o la vivienda, el enriquecimiento injusto ni las condiciones abusivas que buscan sacar provecho de un bien necesario. La defensa de la función social de una vivienda digna constituye, hoy más que nunca, la garantía de la no exclusión de grandes capas de la sociedad y la defensa de la dignidad para todas las personas.

La vivienda es un derecho fundamental que debe ser garantizado y protegido por las administraciones. El problema del acceso a la vivienda sigue presente en Segovia de forma muy notoria, y los datos lo corroboran, ya que es una de las ciudades de la Comunidad Autónoma con los alquileres más altos. Según un informe de Fotocasa, aunque los precios se han ido moderando en los últimos meses, el precio de la vivienda en alquiler en Segovia se situó a mediados de año en 5,75 euros por metro cuadrado al mes, el segundo precio más alto de Castilla y León. Según Idealista.com, en septiembre el precio medio por m² fue de 6,8 euros en nuestro municipio, solo por debajo de Salamanca.

El Instituto Nacional de Estadística establece varias clases de viviendas, entre ellas la Vivienda desocupada o vacía, que se define como una “vivienda familiar que no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie”. Se refiere, en concreto, a “viviendas deshabitadas, disponibles para venta o alquiler o, simplemente, abandonadas.” Si nos atenemos al Censo del INE de 2011, el número de viviendas vacías en la capital asciende a 4.966 (el 17,2% del total). Este número puede haber aumentado debido a la bajada del censo poblacional.

El incremento de las viviendas desocupadas trae consecuencias negativas desde el punto de vista económico, porque supone la existencia de un gran patrimonio de elevado valor sin ningún tipo de aprovechamiento. También es desfavorable desde una perspectiva social. Al no respetarse el principio de función social, se podría producir un uso inadecuado de la propiedad, especialmente cuando las viviendas no utilizadas están



ubicadas en zonas donde hay mayor necesidad por cubrir. A su vez, el exceso de viviendas vacías da lugar a un funcionamiento ineficiente del espacio urbano. Desde criterios de sostenibilidad, hay que subrayar que el territorio es un bien básico y limitado, y que los desarrollos residenciales por encima de las necesidades de alojamiento pueden estar suponiendo consumos excesivos de territorio, en detrimento del paisaje y de otros posibles usos no residenciales.

Una de las motivaciones estudiadas que da lugar a esta situación es, en muchos casos, la decisión de los propietarios de renunciar a obtener una renta por temor a los posibles riesgos del arrendamiento.

Teniendo presente estas cuestiones, y a la vista de esta necesidad de poner en el mercado de alquiler viviendas desocupadas, desde varios ayuntamientos se han realizado diferentes programas. Por ejemplo, el ayuntamiento de Valladolid ha creado un programa de carácter social (ALVA), con el objetivo de que los propietarios de viviendas vacías cedan, de forma temporal, el uso de sus viviendas deshabitadas desde hace más de seis meses para que se destinen al alquiler con garantías suficientes para que su cesión sea fácil y segura. Este plan ofrece la gestión integral del alquiler, el pago garantizado de la renta, la contratación de un seguro por impagos y otros beneficios económicos.

Con ello, se propone optimizar el uso del parque de viviendas existente, y poner en valor los parques residenciales, a la vez que facilitar el acceso a una vivienda digna a través del régimen de alquiler, intentado establecer un precio justo de alquiler que influya en el mercado. Es conveniente que, desde el Ayuntamiento de Segovia, teniendo en cuenta las peculiaridades y necesidades de la ciudad, se impulse un programa social de vivienda similar cuyo objetivo sea que las viviendas vacías de propiedad privada se incorporen al mercado del alquiler a un precio asequible para el inquilino y con garantías para el propietario. El Ayuntamiento actuaría como intermediario a través de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EVISEGO).

En Valladolid, a través del programa ALVA, el Ayuntamiento se ha comprometido a prestar diferentes servicios a los titulares cedentes de las viviendas, como por ejemplo analizar el estado de la vivienda y facilitar una tasación del precio del alquiler mensual que no podrá ser superior a 5,00 € m² útil, con un límite máximo de 450 € al mes independientemente de la superficie de la vivienda. Ha adquirido además el compromiso de transferir mensualmente al titular de la vivienda en concepto de renta el importe pactado en la tasación, en el que se incluirá la parte proporcional correspondiente al 50 % del IBI, desde que se suscriba el contrato de arrendamiento con el inquilino, incluidos los periodos en que la vivienda permanezca vacía, hasta un máximo de tres meses.

Mediante este programa, la empresa municipal de vivienda asume el pago del coste de la contratación del seguro de hogar multiriesgo que dé cobertura a la vivienda hasta que finalice el periodo de cesión. Además, financiará al propietario de la vivienda con un máximo de 5.000 € sin intereses para sufragar los gastos necesarios para adecuar la vivienda a las condiciones mínimas para su puesta en alquiler, previo informe de los técnicos municipales. El importe de la financiación no podrá ser superior al importe de una



anualidad en concepto de alquiler. Dicha cantidad se compensará, en su caso, con los ingresos del arrendamiento.

Los beneficios que obtienen los inquilinos por parte del programa ALVA son, en primer lugar, la obtención de una vivienda digna a un precio de alquiler que no superará el 30% de sus ingresos, además de estabilidad en el importe de la renta durante la duración del contrato y asesoramiento de las condiciones del contrato de alquiler (que será suscrito entre la empresa municipal de vivienda y el arrendatario). Además, el Ayuntamiento les proporciona información de las posibles líneas de ayuda que se puedan convocar por las distintas administraciones públicas para el fomento del alquiler.

Para las actuaciones contempladas en el programa que se ha descrito, el Ayto de Valladolid ha asignado un presupuesto de 230.000 euros, con un número estimado de viviendas de 94. Evidentemente, habría que estudiar qué presupuesto se podría asignar en Segovia y a cuántas viviendas se podría llegar.

La creación e impulso de un programa de similares características en nuestra ciudad, aprovechando la existencia de EVISEGO y adaptándolo a la realidad del municipio, podría ofrecer una solución ante la problemática del acceso a la vivienda en Segovia y la gran cantidad de propiedades vacías. Estamos hablando de un derecho fundamental y un problema serio que hay que empezar a abordar con contundencia.

Por lo expuesto, el grupo municipal de IU presenta para su debate y aprobación, si procede, los siguientes

ACUERDOS:

- 1. Que se realice un programa de vivienda (similar al programa ALVA de Valladolid) adaptado a las características y necesidades de la ciudad de Segovia, y se designe una partida en los próximos presupuestos de 2019 para llevarlo a cabo.**
- 2. Que se dé cumplimiento al acuerdo aprobado en 2015 para que el Ayto solicite a las entidades bancarias que pongan a disposición de Evisego la gestión de sus viviendas vacías para la creación de un parque de vivienda en alquiler a precios asequibles.**

En Segovia, a 26 de noviembre de 2018

***Documento firmado electrónicamente
en el Registro Electrónico del
Ayuntamiento de Segovia con
certificado digital de la FNMT***

Fdo: Ángel Galindo Hebrero

Portavoz del grupo municipal de Izquierda Unida