

**AA:** Titular de la Secretaría General del Ayuntamiento de Leganés

El grupo municipal Unidas Podemos -IU, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Leganés, y a efectos de su inclusión en el Orden del Día del Pleno Ordinario a celebrar el próximo día 13 de febrero de 2020, presenta la siguiente moción:

**MOCIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN CENSO DE VIVIENDAS VACÍAS Y EL FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL**

**Exposición de motivos**

Según datos del INE de 2011 (último informe disponible), en Leganés había un 5'8% de viviendas desocupadas, muchas de ellas provienen de embargos y desahucios, y son propiedad de los bancos que vemos rescatados con millones de euros de dinero público. Al mismo tiempo hay familias que pierden su casa y miles de personas que no pueden acceder a la vivienda por falta de recursos y por las condiciones de compra del mercado. En Leganés y tras la caída de la burbuja inmobiliaria, no somos ajenos a esta situación. El grupo municipal UNIDAS PODEMOS-IU considera que como institución más cercana al ciudadano, nuestro Ayuntamiento tiene la obligación y la posibilidad de hacer algo para paliar esta situación en el municipio.

Por otro lado, y ante esta dificultad de acceso a la vivienda, desde ciertos sectores se propone continuar construyendo viviendas, bajo el mantra de que el problema de la vivienda es un problema de oferta. Desde el punto de vista de la sostenibilidad del planeta, no tiene ningún sentido continuar construyendo mientras haya viviendas vacías. Construir más viviendas significa mayor utilización de energía y de recursos naturales, significa más contaminación, mayor ocupación de espacio por parte del hormigón y el ladrillo.... además de que no existe garantía de que esas nuevas viviendas construidas no se queden vacías en manos especuladores.

El Censos de Población y Viviendas 2011, realizado por el INE indicaba la existencia de 3.914 viviendas vacías.

| <b>Nº de viviendas vacías y año de construcción del edificio</b> |               |                |                |                |                |                |                |                |                |           |
|--|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------|
| Total  | Antes de 1920 | De 1921 a 1940 | De 1941 a 1950 | De 1951 a 1960 | De 1961 a 1970 | De 1971 a 1980 | De 1981 a 1990 | De 1991 a 2001 | De 2002 a 2011 | No consta |
| 3.914  | 0             | 40             | 21             | 145            | 1.076          | 1.633          | 119            | 139            | 546            | 195       |

La principal dificultad para actuar desde los ayuntamientos de cara a la ocupación de las viviendas desocupadas o vacías es la no existencia de un censo actualizado que permita proponer políticas de cara a su puesta en el mercado desde el ámbito público.

Como primer paso se haría necesario realizar por parte del Ayuntamiento un censo de viviendas vacías (comprobando el padrón, contratos de suministros vinculados, inspecciones...) y establecer una negociación con las entidades bancarias propietarias de viviendas y promociones enteras en el municipio que actualmente están vacías, para darles la oportunidad de colocarlas en el mercado de alquiler a precios sociales a la bolsa de demandantes de vivienda que actualmente no puede acceder a ellas en propiedad por no poder cumplir las condiciones económicas exigidas. Se propone también aplicar las penalizaciones en el IBI e incrementos de impuestos municipales a las viviendas vacías como medida para incentivar el alquiler a sus propietarios.

## ACUERDOS

**PRIMERO.-** Instar al Gobierno a desarrollar el reglamento con el fin de precisar la definición de vivienda vacía y lo que se considera gran tenedor de vivienda.

**SEGUNDO.-** Instar al gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid para que desarrolle dicho decreto-ley de forma que en el ámbito autonómico quede definida tanto lo que se entiende por vivienda vacía, como lo que se considera gran tenedor de vivienda.

**TERCERO.-** Realizar un censo municipal de viviendas desocupadas, identificando las que son propiedad de las entidades bancarias o de grandes tenedores de vivienda, las que no tienen a nadie empadronado ni contratos de suministro, etc.

**CUARTO.-** Para elaborar el censo de viviendas vacías se establece una metodología de trabajo basada, al menos, en los siguientes criterios:

- Selección de las viviendas que verificar susceptibles de estar desocupadas, y que cumplen una o diversas de las siguientes condiciones:

- Viviendas con bajo o nulo consumo de agua (0-15 m<sup>3</sup>/sin contador) en los últimos dos años (tanto si hay personas empadronadas como si no las hay).
- Viviendas donde no hay ninguna persona empadronada.
- Viviendas propiedad de entidades financieras o grandes tenedores de vivienda.

- Visita de las viviendas:

- Recogida del máximo de información, tanto de las personas ocupantes (si las hay) como de los vecinos y vecinas o del entorno.
- Verificación de la desocupación: hacer hasta cinco visitas para comprobar el estado de ocupación de la vivienda.

**QUINTO.-** Se realizarán acuerdos con las compañías suministradoras de energía (electricidad y gas), así como con el Canal de Isabel II para que faciliten a este ayuntamiento los inmuebles con consumo bajo o nulo a fin de detectar las viviendas desocupadas o vacías.

**SEXTO.-** Realización de una campaña institucional para ofrecer nuestro sistema de mediación para el alquiler de vivienda (bolsa de vivienda).



**SEPTIMO.-** Aplicación de bonificaciones y/o ayudas a los propietarios de viviendas que las pongan a disposición de la Bolsa de Vivienda para alquiler social.

**OCTAVO.-** Establecer un acuerdo con las entidades bancarias y grandes tenedores de vivienda fin de que pongan a disposición de la Bolsa de Vivienda de Alquiler del Ayuntamiento las viviendas que posean en la ciudad de Leganés para destinarlas al alquiler.

**NOVENO.-** La empresa municipal del suelo y la vivienda (EMSULE) presentará a este pleno en el plazo de un mes:

1. Un plan de adquisición de viviendas para la creación de un parque de vivienda en alquiler social.
2. Una propuesta de partida económica, anual, dirigida tanto a la adquisición de viviendas para destinarlas al alquiler, para la reforma y mejoras de viviendas que se concierten con propietarios el destino de alquiler por un tiempo determinado y a la contratación del seguro correspondiente. Esta propuesta tendrá un máximo de ayuda por vivienda.

**DÉCIMO.-** El Ayuntamiento de Leganés garantizará la permanente actualización del censo de viviendas desocupadas o vacías en la ciudad.

**DÉCIMO PRIMERO.-** El Ayuntamiento de Leganés acuerda la creación de un Observatorio sobre la vivienda para todo lo referente a alquiler, precios de viviendas, propuestas de alojamientos...

**DÉCIMO SEGUNDO.-** El gobierno municipal se compromete a dar cuenta del cumplimiento de estos acuerdos a este pleno con carácter bimensual.

**DÉCIMO TERCERO -** Estudiar la incorporación en la ordenanza fiscal reguladora del IBI y otras ordenanzas, de una penalización que suponga un incremento de las cantidades a pagar a aquellas viviendas vacías a partir del primer año de su construcción, para fomentar la puesta en el mercado de alquiler, así como bonificaciones que incentiven el alquiler social. Esto ya se recoge en la ordenanza del IBI, solo hay que activar los mecanismos y controlarlos.

En Leganés, a 07 de Febrero de 2020

Fdo.: Gema Gil Mira, Portavoz del grupo municipal Unidas Podemos Izquierda Unida