

4 de febrero de 2022

## Transformación de locales comerciales en viviendas

En el pasado Pleno celebrado el 27 de enero de 2022, el Equipo de Gobierno local presentó una iniciativa para transformar locales comerciales en viviendas. Dicha propuesta fue presentada bajo el título: **INTERPRETACIÓN QUE EL EQUIPO DE GOBIERNO LOCAL HACE DEL PGOU REFERENTE AL ACCESO A LAS VIVIENVAS DE UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR.**

Durante la década de los 70 y de los 80 se dio el fenómeno de cambios de uso de viviendas a locales comerciales. Era una salida a muchos trabajadores para, con lo ahorrado, montar una pequeña tienda o actividad comercial (panaderías, mercerías, lecherías, asesorías, etc.) que ayudara con unos ingresos complementarios o los propios de la unidad familiar. En las décadas posteriores, el PSOE se ha dedicado a promocionar centros comerciales, grandes superficies e hipermercados (en esto sí que somos líderes), repercutiendo en una quiebra del comercio local en cada uno de los barrios de la ciudad. Ahora se dan cuenta de la imagen que existe en los barrios de locales cerrados, sin actividad, de calles desiertas por la falta de comercios... Una imagen desoladora y de la que los socialistas son responsables y ahora hacen una propuesta para dar una salida a esos locales vacíos y transformarlos en viviendas.

A todo ello hay que sumar la **ausencia de una política** de ayudas y promoción del pequeño comercio, suplida en muchas de las ocasiones con las famosas ferias, sin dialogar y analizar la situación del pequeño comercio en esta ciudad. Los socialistas no han dialogado, no han encargado estudios, ni han buscado la colaboración de instituciones para dar una salida al pequeño comercio, ni tienen política al respecto.

### **ANTE ESTA PROPUESTA DESDE PODEMOS LEGANÉS QUEREMOS MANIFESTAR:**

1º.- Que nos parece lógico que los locales que antes fueron viviendas puedan volver a ser nuevamente viviendas.

2º.- Que no parece de recibo una “interpretación” de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del PSOE para facilitar la transformación de los locales comerciales en viviendas, aunque las Normas Urbanísticas **NO dicen nada de esa posibilidad. SI el PSOE quiere realizar esta operación que presente una modificación del PGOU** para someterla al Pleno, ya que esta modificación tiene rango de reglamento y el PSOE pretende modificarlo a través de una interpretación.

3º.- Que esta propuesta del PSOE es la prueba irrefutable del **FRACASO de una política comercial socialista**, fundamentalmente en el centro de la ciudad, porque no saben qué hacer con tanto local vacío y pretenden convertirlos en viviendas. El caso es facilitar el negocio a unos pocos.

4º.- Que se nos abren muchas incógnitas al respecto, por ejemplo: ¿Y la calidad de las viviendas, vistas, ventilación, m<sup>2</sup> habitáculos? ¿Qué ocurrirá con aquellos locales que no disponen de acceso a salida de humos y tienen que colocarla en la fachada? ¿Nos van a explicar cómo será la ventilación cruzada en esos locales? ¿Piensan también en la calidad de vida de quien vaya a residir? ¿Saben la

problemática que en la propiedad horizontal generará el no tener salida a elemento común? ¿Hablamos también de los sótanos de esos locales y de esas subplantas que bajo rasante tiene viabilidad uniéndose mediante escalera? ¿Tanto que presumen de su relación con la universidad porque no le piden un estudio serio de cuál puede ser su uso en la realidad actual?

5º.- Que mientras otras grandes ciudades piensan en la rehabilitación, en el urbanismo de género, en la apertura de zonas verdes y en otro modelo de Ciudad... el PSOE de Leganés, sin embargo, piensa en meter a los vecinos en los bajos de un edificio. Para nosotras está clarísimo que la imagen que el PSOE de Leganés busca es la de locales comerciales de EMSULE, los locales de los últimos desarrollos urbanísticos convertidos en viviendas, las galerías comerciales de los barrios convertidas en viviendas...

6º.- En Podemos Leganés estamos convencidos de que esta propuesta, de llevarse a cabo, generará una actividad especulativa en torno a los locales comerciales sin mirar por la calidad de vida de la ciudadanía. Efectivamente, esta medida tiene un carácter ESPECULATIVO. Y a este respecto también nos preguntamos: ¿En cuánto se incrementará el valor del m<sup>2</sup> de los locales comerciales por esta "interpretación" del PGOU? Porque quienes vendan un local sabrán que se puede convertir en vivienda y, por lo tanto, el precio será más caro.

Desde Podemos Leganés instamos al Equipo de Gobierno local (PSOE + Ciudadanos) a retirar esta propuesta y abrir un diálogo con los grupos municipales, los comerciantes, las asociaciones vecinales y otras instituciones para trabajar en una política comercial y en revitalizar los barrios y sus calles. Esto sería pensar en un modelo de ciudad y creemos que al PSOE de la ciudad solo les interesa la parte del ladrillo.