



María Jesús Vázquez García, portavoz del Grupo Municipal GANA MEDINA, al amparo de lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Medina del Campo, presenta al Pleno Ordinario del 27 de junio de 2024 la siguiente moción para su debate y aprobación:

MOCIÓN PARA LA CREACIÓN DE UNA PROGRAMA DE ALQUILER DE VIVIENDAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La falta de vivienda, la imposibilidad de emanciparse o como ocurre en la actualidad, la pérdida de la vivienda provocada por un desahucio y la deuda arrastrada de por vida, supone la exclusión real de personas de nuestro sistema económico y social.

A esto, debemos añadir la necesidad de fijar población tan importante para Medina del Campo -como para toda la tristemente conocida como España Vacía- puesto que no podemos permitirnos descender de los 20.000 habitantes y perder, con ello, muchos de los servicios de los que disfrutamos actualmente ni tampoco entrar a depender de Diputación y perder ingresos y autonomía de gestión. Y, como todos sabemos, uno de los mayores problemas a los que se enfrentan las personas que ya residen en nuestra villa y quieren independizarse de sus padres o las que, viniendo de fuera, quieren establecerse aquí, es la dificultad para encontrar vivienda disponible para el alquiler y a un precio razonable.

Y no es porque en Medina del Campo no haya vivienda deshabitada, pero, en muchos casos, los propietarios no están dispuestos a alquilar y prefieren poner a la venta o mantener bajo su cargo dichas viviendas por miedo, entre otras cosas, a que los inquilinos causen daños a la vivienda o dejen de pagar el alquiler. Y, en caso de querer alquilar, el precio resulta difícil de asumir cuando el salario medio es de menos de 1.300€ mensuales.



El 10 de diciembre 1948 la Asamblea General de la ONU aprobó una Declaración Universal en la que se estableció el derecho individual de cada persona *“a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda...”*. Posteriormente el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 avanzó en esta tutela efectiva de este derecho vinculando a los Estados Parte no sólo al reconocimiento del *“derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados”* sino también a garantizar las *“medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho”*.

La Constitución Española en su artículo 47 recoge el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. El texto constitucional viene así a reconocer tal derecho como uno de los principios rectores de la política social, en virtud del cual **los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.**

El art. 71.1.5 del Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de Castilla y León la competencia exclusiva en materia de vivienda correspondiendo a la misma la capacidad legislativa y reglamentaria, así como la función ejecutiva y la de inspección. Y, aunque la Junta tiene un Programa de Fomento del Alquiler propio al que se pueden acoger todos los propietarios de viviendas que quieran ponerlas en alquiler -siempre, evidentemente, cumpliendo unos requisitos establecidos-, en este momento, no hay en toda Castilla y León ninguna vivienda incluida en este programa.

Por eso, desde Gana Medina, entendemos que se hace necesaria la intervención del Ayuntamiento de Medina del Campo, al amparo de lo establecido por el art. 7 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de Castilla y León, en su texto consolidado con las modificaciones introducidas por el la Ley 10/2013, de 31 de julio, de medidas urgentes en materia de vivienda, que literalmente dice: *“Los municipios, bajo el principio de autonomía para la gestión de sus intereses, ejercerán sus competencias de vivienda de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local, la legislación urbanística, la presente ley y cualquier otra normativa que resulte de aplicación. Asimismo, podrán llevar a cabo la suscripción de convenios y concertar actuaciones con otras administraciones y agentes de iniciativa pública y privada que actúan sobre el mercado de vivienda de protección pública y libre”*. Porque entendemos que, como administración más cercana al ciudadano, es más fácil para éste depositar en ella su confianza, tanto a la hora de poner su vivienda en el mercado de alquiler, como a la hora de realizar trámites.



Se trata de garantizar a la ciudadanía que el acceso a la vivienda no signifique el deterioro de su calidad de vida, de forma que el esfuerzo económico que hagan para el alquiler de una vivienda no impida su desarrollo social, económico o familiar. En este sentido el Ayuntamiento de Medina del Campo, como administración más próxima a la ciudadanía, será el encargado de dar una respuesta a través de sus servicios con la **creación de un Plan de Alquiler de Viviendas 2024-2027**, que desarrolle una serie de programas dirigidos a favorecer el acceso a aquellos colectivos más desprotegidos y familias en riesgo de exclusión social. Las principales actuaciones inmediatas y prioritarias de este Plan son:

1. Programa general de ayudas por alquiler de viviendas
2. Programa de pisos compartidos para jóvenes
3. Programa de ayudas para el cambio de viviendas.
4. Programa de mediación en el impago de alquileres
5. Programa de intermediación hipotecaria.

Para lo que se precisa, en primer lugar, llevar a cabo inmediatamente las primeras actuaciones necesarias que comenzarían con la creación de una oficina del Plan de alquiler de viviendas de Medina del Campo que gestione todo este plan de vivienda de forma independiente, rápida y eficaz y cuyos primeros pasos deberían ser:

1. Creación inmediata de una bolsa de alquiler de viviendas.
2. Creación de un registro de los demandantes y posibles beneficiarios de las viviendas que facilite la incorporación de nuevas familias a nuestro censo municipal y que garantice la emancipación de nuestros jóvenes.
3. Estudio del parque de viviendas en manos de Bancos e Inmobiliarias de Medina
4. Regulación del precio del alquiler, para que nunca supongan más del 30% de los ingresos de las familias
5. Modificación de las Ordenanzas Fiscales para recargar el uso especulativo de las viviendas y para la bonificación de viviendas a alquilar o rehabilitar



A la vista de esta necesidad de poner en el mercado de alquiler viviendas desocupadas, el Ayuntamiento de Medina del Campo dando a conocer a los propietarios de viviendas desocupadas las ventajas que este plan ofrece a los arrendatarios con garantías suficientes para que su cesión sea fácil y segura, **ofreciéndoles la gestión integral del alquiler; el pago garantizado de la renta; la devolución de la vivienda en perfecto estado al finalizar el contrato, la contratación de un seguro por impagos y otros beneficios económicos** (reducción del IBI, certificado de eficiencia energética tramitado y costeado por el Ayuntamiento o la financiación al 0%, hasta 5.000€ de los gastos necesarios para adecuar la vivienda) . Los requisitos que deberán cumplir las viviendas son:

- a) La vivienda alquilada deberá estar situada en el municipio de Medina del Campo.
- b) La vivienda objeto del presente Plan deberá de ser de titularidad privada.
- c) El coste del alquiler de la vivienda **no podrá superar los 375 €/mes.**
- d) La Vivienda deberá estar en buenas condiciones de salubridad e higiene, y contar con las debidas condiciones de habitabilidad.
- e) Las viviendas arrendadas deberán disponer de un dormitorio para cada dos personas (como máximo) de la unidad familiar, además de otras dependencias comunes mínimas considerándose como tales: una cocina, un baño con ducha y/o bañera y un salón.
- f) La vivienda ha de haber estado desocupada en los últimos 6 meses.
- g) La vivienda debe estar dada de alta en los suministros de agua, luz y gas, si lo tuviera;
- h) La vivienda deberá contra contar con seguro de la comunidad, estar al corriente del pago de la cuota de la comunidad y obligaciones tributarias municipales y deberán estar anulados todos los empadronamientos que correspondieran anteriormente a esa vivienda.

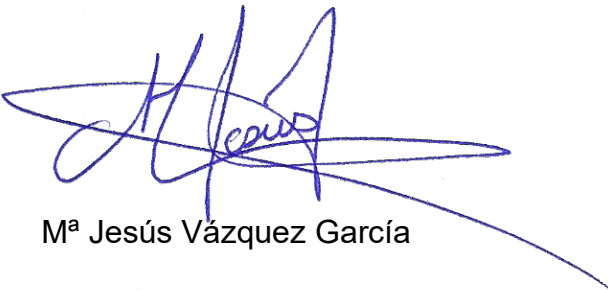


En merito a lo expuesto, el Grupo Municipal **GANA MEDINA**, solicita al pleno la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

- 1. Creación de una oficina del Plan de alquiler de viviendas de Medina del Campo.**
- 2. Creación inmediata de una bolsa de alquiler de viviendas.**
- 3. Creación de un registro de los demandantes y posibles beneficiarios de las viviendas que facilite la incorporación de nuevas familias a nuestro censo municipal y que garantice la emancipación de nuestros jóvenes.**
- 4. Solicitar a la Junta de Castilla y León, la gestión de las viviendas sociales de su propiedad -si las hubiera- y su posterior puesta en el mercado del alquiler.**
- 5. Estudio del parque de viviendas en manos de Bancos e Inmobiliarias de Medina**
- 6. Regulación del precio del alquiler, para que nunca supongan más del 30% de los ingresos de las familias**
- 7. Modificación de las Ordenanzas Fiscales para recargar el uso especulativo de las viviendas y para la bonificación de viviendas a alquilar o rehabilitar**

En Medina del Campo a veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro



Mª Jesús Vázquez García