

<b>Documento</b>	Acuerdo de sesión	P12.000.42_ACU
<b>Expediente</b>	6/2022/P12100 - P12.100 - Sesión Pleno Municipal	
<b>Asunto</b>	Sesión ordinaria Pleno de 29 de abril de 2022	

<b>FIRMAS</b>	<b>Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma</b>
	Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 14157604061567715162 Autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>

**GRUPOS MUNICIPALES**  
**GABINETE DE ALCALDÍA**  
**SECRETARÍA GENERAL (para su registro y archivo)**  
**Minuta de traslados:**  
**Concejalía de Desarrollo económico y empleo**

La Excm. Corporación municipal en pleno, en la sesión indicada, adoptó el siguiente acuerdo:

**“Acuerdo núm. 77.- MOCIÓN QUE PRESENTA AL PLENO EL GRUPO MUNICIPAL PODEMOS-EQUO PARA IMPULSAR UN PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER ASEQUIBLE DE LOCALES COMERCIALES VACÍOS.**

Se presenta al Pleno la siguiente moción:

“El Grupo Municipal Podemos - EQUO en el Ayuntamiento de Segovia, al amparo de lo establecido en el artículo 97 del Reglamento Orgánico de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales, y en el Artículo 94.3 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Segovia, someten a la consideración del pleno para su debate y aprobación, si procede, la siguiente

**MOCIÓN PARA IMPULSAR UN PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER ASEQUIBLE DE LOCALES COMERCIALES VACÍOS**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto de esta moción es intentar dar respuesta, de forma simultánea y con la misma medida, a diferentes problemáticas de Segovia, de la consolidación de espacios urbanos de la ciudad cada vez con menos dinamismo social y económico, pero también de buena parte de las entidades sociales de nuestra ciudad y de muchas de las personas que deciden emprender en Segovia.

Código de identificación único 14157604061567715162	Página 1 de 5
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



Nuestros barrios están muriendo poco a poco. La inmensa mayoría de ellos pierde población y tejido económico año tras año. Ejes comerciales como Blanca de Silos cada vez están más vacíos; locales vacíos se suceden de forma ininterrumpida en zonas enteras de Soldado Español, Calle Las Nieves, en los patios de San José, en la Plaza de la Morería en San Millán, o incluso en las calles secundarias del recinto amurallado, del Cristo de Mercado o el Puente de Hierro. Calles semivacías por la falta de actividad que antes estaban llenas de vida, locales cerrados donde antes había peluquerías, panaderías o ferreterías. Locales que llevan tantos años cerrados que ya ni se recuerda que uso tuvieron en algún momento; zonas que, después de un largo estancamiento, se van degradando poco a poco espacial y socialmente. A toda persona que viva en alguno de nuestros barrios le sonará familiar esta descripción, porque es una evidencia para todos los vecinos y vecinas de nuestra ciudad. Sin embargo, es un hecho que no podemos normalizar.

Es cierto que las causas de este deterioro en los barrios son muchas y muy diversas, y que algunas de ellas tienen que ver con cambios culturales y sociales que afectan a todos los rincones del país y también del planeta; algunas otras causas vienen de la última década y otras se han consolidado y potenciado especialmente en los últimos años: la paralización urbanística que ha sufrido nuestra ciudad hasta la aprobación del PEAHIS, el desorden provocado por el PGOU del 2008, la inexistencia de una política autonómica de vivienda en los últimos 20 años, la ausencia de una política municipal de vivienda coherente con la situación... todos estos factores locales han permitido campar a sus anchas a todo tipo de intereses privados y prácticas especulativas que han disparado los precios, haciendo que comprar o alquilar una vivienda mínimamente moderna a precios asequibles sea misión imposible para la mayor parte de los jóvenes y de las nuevas familias segovianas. Esto, sin duda, contribuye a vaciar nuestras calles de proyectos de vida en el medio y largo plazo, y también disminuye el interés comercial que puedan tener los locales ubicados en nuestros barrios.

Es verdad también que, aunque claramente insuficientes y tardías, en los últimos años han existido iniciativas y proyectos que ayudan a compensar y revertir esta situación (ARU San José, algunas modificaciones parciales del PGOU en la Albuera, próximas modificaciones del PEAHIS en El Salvador o San Lorenzo...). A pesar de ello, la realidad hoy es la que describíamos unas líneas más arriba, y aunque se estén tomando medidas urbanísticas para revertirla lo cierto es que sus efectos van a tardar tiempo en notarse, y lo relevante es lo que podemos y debemos hacer en el mientras tanto.

Desde ACS vienen alertando en los últimos años de este proceso: según la asociación, ya en el 2019 casi el 20% de los locales comerciales de nuestra ciudad estaban vacíos, cifra que seguramente se habrá incrementado notablemente después de la pandemia. En zonas como José Zorrilla se cuentan más de 38 locales vacíos, 1 de cada 3 según la asociación de comerciantes integrada en FECOSE. En el diagnóstico sobre la situación del comercio redactado con apoyo del Ayuntamiento de Segovia en el 2017, se señalaba que el 73% de los negocios segovianos tienen sus locales en régimen de alquiler, y en esta última cuestión, ACS alertaba hace pocos meses que el 63% de los negocios ha visto peligrar su viabilidad por el precio del alquiler. Esto se refuerza con un reciente estudio de un portal inmobiliario, que afirma que en Segovia el precio medio del alquiler en locales comerciales ha crecido el 9% en el primer trimestre del año, la subida más alta de España.



Por otro lado, y según un estudio presentado por la propia concejalía de Servicios Sociales, en nuestra ciudad hay 57 entidades sociosanitarias activas y muchas de ellas tienen problemas para desarrollar su actividad por la insuficiencia (o directamente la ausencia) de espacios físicos para llevarla a cabo, tal y como han hecho público algunas entidades como ASPACE o Parkinson Segovia en los últimos meses. Actualmente el ayuntamiento realiza convenios con asociaciones vecinales para sufragar los gastos derivados de los alquileres de los locales que utilizan para que puedan desarrollar su actividad con normalidad.

La propuesta que proponemos en función de la situación anteriormente expuesta serviría para dar un abordaje y una respuesta a todos los problemas que hemos enumerado: locales vacíos, muchos de ellos desde hace largo tiempo y por todos los barrios de la ciudad en zonas urbanas que se degradan día a día, ejes comerciales que necesitan revitalización y la necesidad de espacios por parte de entidades sociosanitarias y otras personas emprendedoras sociales y empresariales para desarrollar su actividad.

La posible solución a estos problemas comunes que planteamos sería un programa municipal de intermediación de locales comerciales entre propietarios y entidades, personas emprendedoras o empresas interesadas, muy similar al que llevamos tiempo proponiendo en materia de alquiler de vivienda. Este programa daría seguridad jurídica a los propietarios a través de un seguro integral frente a impagos y también ventajas fiscales en los impuestos municipales a cambio de ofrecer su local en alquiler a un precio por metro cuadrado por debajo del precio de mercado en Segovia capital. Este programa podría integrar también otras medidas complementarias y compensatorias, como pueden ser convenios con las entidades sociales para ayudar a sufragar el coste del alquiler, tal y como existen en la actualidad, o incluso una ampliación de las subvenciones actuales del SegoviaEmprende para dar cobertura a una parte de los gastos de alquiler durante los dos primeros años para las personas emprendedoras que quieran desarrollar su actividad económica o montar un negocio en alguno de los locales que participen en el programa.

Este programa ayudaría a personas emprendedoras o autónomas que necesiten locales más asequibles, que se quieran asentar en los barrios de nuestra ciudad o cuya actividad no dependa de la ubicación, podría generar también espacios de coworking para jóvenes profesionales en locales actualmente en desuso, y daría una solución a los problemas de espacio de muchas de las entidades sociales y sociosanitarias segovianas para dar continuidad o incluso incrementar su actividad. Además, permitiría a los propietarios de locales que llevan un largo tiempo vacíos garantizar seguridad jurídica respecto a su arrendamiento y también ventajas fiscales por alquilar su local vacío a un precio asequible. Por otro lado, para la ciudad supondría una dinamización de calles y espacios urbanos que se han ido quedando estancados, generando nuevos puntos de actividad, flujos de personas y actividades económicas en zonas de nuestros barrios que necesitan dinamización.

Para la puesta en marcha de esta iniciativa, el programa de intermediación de locales comerciales podría comenzar como proyecto piloto focalizado inicialmente en algunas zonas o incluso en algunos perfiles de potenciales beneficiarios e irse ampliando progresivamente.

Por todo ello, el Grupo municipal de Podemos – EQUO, PROPONE al pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Código de identificación único 14157604061567715162	Página 3 de 5
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



## ACUERDOS

1. Poner en marcha un programa de intermediación de locales comerciales en los barrios de Segovia entre propietarios de locales comerciales y entidades sociales o personas trabajadoras autónomas y pequeñas empresas de la ciudad para dar seguridad y ventajas a los primeros y garantizar precios por debajo de mercado a los segundos, complementado con la incorporación en los convenios con entidades sociales y en las ayudas a PYMES y personas trabajadoras autónomas ya existentes la posibilidad de sufragar gastos de alquiler para quienes participen en el programa de intermediación.

En Segovia, a 25 de abril de 2022. Guillermo San Juan Benito. Portavoz del Grupo Municipal Podemos – EQUO”.

**Intervenciones.**- Con el permiso de la Presidencia, tomó la palabra el Portavoz del grupo proponente para exponer y defender la moción presentada.

**Debate:** Promoviéndose debate tomaron la palabra don Ángel Galindo Hebrero, Portavoz del grupo municipal de Izquierda unida (IU); don Francisco Javier García Crespo, en representación del grupo municipal Ciudadanos (Cs); don José Luis Horcajo Llorente en representación del grupo municipal del Partido Popular (PP) que propone una propuesta de adicción a la propuesta, y don Jesús García Zamora, Portavoz del grupo municipal Socialista (PSOE) que plantea asimismo una propuesta de modificación al ponente; consumiendo los intervinientes un segundo turno. Cierra el debate el ponente que acepta la modificación propuesta por el grupo municipal Socialista, tras cuya intervención tomó la palabra la Ilma. Sra. Alcaldesa para hacer unas puntualizaciones.

**Votación.**- Finalizado el debate, la Presidencia sometió a votación la propuesta en los términos contenidos en la moción con la modificación propuesta en el trascurso del debate por el grupo Socialista, y aceptada por el ponente, resultando:

**Votos presenciales.**- Votos emitidos: 24, de los cuales, 16. son votos a favor -de los concejales de los grupos PSOE (10), Cs (3), IU (2) y Podemos (1)-, NINGUNO EN CONTRA y el resto, .8, abstenciones –de los concejales del grupo PP (8)-.

**Votos emitidos por medios telemáticos (no presenciales).**- Votos emitidos: 1 abstención.

**Acuerdo.**- Con el voto de la mayoría de los asistentes, presenciales y a distancia por medios electrónicos, **RESULTÓ APROBADA LA MOCIÓN PRESENTADA, EN LOS TÉRMINOS RESULTANTES DEL DEBATE, ACORDANDO** la Excm. Corporación municipal:

**Poner en marcha un programa piloto municipal de intermediación de locales comerciales vacíos en la ciudad de Segovia que genere incentivos tanto a los propietarios como a los arrendatarios potenciales (entidades sociales; personas trabajadoras autónomas y pequeñas empresas de la ciudad) dando seguridad y ventajas a los primeros y garantizando precios por debajo de mercado a los segundos.**



**Previamente se analizará la viabilidad y si procede, se solicitará a la Junta de Castilla y León la declaración de inexistencia de duplicidades de competencias.”**

Acordado, así lo CERTIFICO como Secretaria General y secretaria de la sesión, para que así conste en el expediente de referencia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3, apartado 1, letra h) del Real Decreto 128/2018, (RJFHCN) y en el artículo 177 apartado 3 del Real Decreto 2568/1986 (ROF), y a reserva de los términos definitivos que resulten tras la aprobación del acta en una próxima sesión (artículo 206 del ROF).

Cúmplase, Art. 21.1 r) de la ley 7/1985, RBRL. LA ALCALDESA.

Código de identificación único 14157604061567715162	Página 5 de 5
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	