

Documento	Acuerdo de sesión	P12.000.42_ACU
Expediente	6/2023/P12100 - P12.100 - Sesión Pleno Municipal	
Asunto	Sesión de Pleno Ordinario de 05 de mayo de 2023	

FIRMAS	Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma
	Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 14613763012043446354 Autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion

GRUPOS MUNICIPALES

GABINETE DE ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL (para su registro y archivo)

PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Minuta de Traslados:

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

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

“Acuerdo núm. 99.- MOCIÓN QUE PRESENTA AL PLENO EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA INSTAR A LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN A APLICAR LA NUEVA LEY DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE ESPAÑA, DECLARANDO LAS ‘ZONAS TENSIONADAS’; Y A DESARROLLAR, SIN MAYOR DEMORA, EL PLAN REGIONAL DE ‘LAS LASTRAS’ EN NUESTRA CIUDAD.

Se presenta al Pleno la siguiente moción:

“Los concejales integrantes del Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Segovia, al amparo de lo establecido en el Artículo 97 del Reglamento Orgánico de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales y el Artículo 94.3 del vigente Reglamento orgánico del Ayuntamiento de Segovia, someten a la consideración del Pleno la siguiente,

MOCIÓN PARA INSTAR A LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN A APLICAR LA NUEVA LEY DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE ESPAÑA, DECLARANDO LAS ‘ZONAS TENSIONADAS’; Y A DESARROLLAR, SIN MAYOR DEMORA, EL PLAN REGIONAL DE ‘LAS LASTRAS’ EN NUESTRA CIUDAD

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ANTECEDENTES

Código de identificación único 14613763012043446354	Página 1 de 5
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



La **Constitución Española**, en su **artículo 47º**, recoge el derecho que tienen todos los españoles a “*disfrutar de una vivienda digna y adecuada*”. La Carta Magna viene así a reconocer el derecho a la vivienda como uno de los principios rectores de la política social, en virtud del cual los poderes públicos tienen la obligación de actuar cuando el ciudadano se encuentre en una situación de necesidad que le impida satisfacer este derecho.

Por su parte, el **Estatuto de Autonomía de Castilla y León**, en su **artículo 70º** que regula las **Competencias** de nuestra comunidad, sostiene en su **punto 6**, que *la Administración Autonómica es plenamente competente en materia de “Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda”*.

Asimismo, dicho Estatuto, en su **Artículo 16º**, que recoge los “**Principios rectores de las políticas públicas**” en nuestra Comunidad, incluye en su **punto 14**, como principio rector, “*El acceso en condiciones de igualdad de todos los castellanos y leoneses a una vivienda digna mediante la generación de suelo y la promoción de vivienda pública y de vivienda protegida, con especial atención a los grupos sociales en desventaja*”.

Lamentablemente, la realidad es muy diferente a la que se recoge en la norma. Tal es así, que **las y los segovianos llevamos décadas sufriendo el total abandono al que nos somete la Junta de Castilla y León a la hora de desarrollar sus competencias en materia de vivienda**; de manera que **llevan más de 20 años** sin cumplir sus competencias de promoción de vivienda pública en la ciudad de Segovia. Y la consecuencia de esta **política ausente en materia de vivienda** ha sido, en primer lugar, el **éxodo de población de la capital a los núcleos del alfoz**.

Sin promociones de vivienda pública en la ciudad desde hace décadas por quien es competente para hacerlo, es decir, de la Junta de Castilla y León, la consecuencia es un limitado parque de vivienda, además con un alto precio, también de alquiler, lo que hace que tampoco puedan regresar a vivir la ciudad quienes se marcharon en su día a otros núcleos del entorno.

Ante esta problemática, el pasado 2 de diciembre el Pleno del Ayuntamiento de Segovia adoptó, a propuesta del Grupo Municipal Socialista, el acuerdo de “**reclamar a la Junta de Castilla y León a que cumpla con sus competencias en materia de vivienda y promocióne, desarrolle y financie políticas en esta materia en la ciudad de Segovia, ausentes en los últimos 20 años**”. Si bien, prácticamente medio año después, *esta petición del Consistorio segoviano, parece seguir durmiendo “el sueño de los justos” en algún cajón del Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Segovia*.

Pero algo ha cambiado en estos últimos meses, y es que, **el Gobierno de España ha aprobado la primera norma en nuestra Democracia que desarrolla el derecho constitucional a una vivienda digna**. Así, *frente a aquella ‘Ley del Suelo’, de infausto recuerdo, aprobada por el Partido Popular en 1998, que abrió las puertas a la especulación, la corrupción y la ruina de muchas familias cuando se pinchó la burbuja inmobiliaria*; el Gobierno de España presidido por el Presidente **Pedro Sánchez**, ha aprobado una **‘Ley de la Vivienda’**, que posibilitará convertir, lo que ha venido siendo un problema, en un derecho constitucional, como recoge nuestra Carta Magna.

Con esta nueva norma, **los pilares del Estado del Bienestar en nuestro país, se amplían a cinco: Sanidad, Educación, Dependencia, Pensiones y, ahora, Vivienda**. Casualmente, los cinco pilares impulsados, en diferentes momentos, por gobiernos socialistas al frente de España.



La nueva Ley de Vivienda es un compromiso, institucional y político, con las y los jóvenes de nuestro país. Para que puedan realizar sus proyectos vitales accediendo a una vivienda en unos precios razonables, dejando atrás las burbujas inmobiliarias que provocaron las políticas fracasadas y trasnochadas del Partido Popular.

Entre otras medidas, **la nueva Ley de Vivienda, busca regular los alquileres en las llamadas “zonas de mercado tensionadas”** –aquellas donde más suben estas rentas-, tanto para contratos de inmuebles que ya estuvieran en el mercado de alquiler como para nuevos contratos.

Asimismo, **se amplían los criterios para que las comunidades autónomas puedan declarar zonas tensionadas**. Con la nueva norma, podrán hacerlo si la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler más los gastos y suministros básicos supera el 30% de la renta media de los hogares, o si el precio de compra o alquiler de la vivienda ha aumentado al menos tres puntos por encima del IPC en los cinco años anteriores.

Por otra parte, **con la nueva Ley, se protegerán los parques públicos de vivienda y se prohíbe la venta a fondos de inversión**. Al tiempo que da impulso a la vivienda protegida en alquiler a precio limitado, **aumentando los porcentajes de reserva de suelo para vivienda protegida del 30 al 40% en el suelo urbanizable (actuaciones de nueva urbanización) y del 10 al 20% en suelo urbano no consolidado (actuaciones de reforma o renovación de la urbanización)**.

Del mismo modo, **se reduce la cantidad de propiedades para ser considerado ‘gran tenedor’**, considerando como tal a aquel propietario de cinco o más inmuebles, y no diez, como en el proyecto anterior, si así lo piden y justifican las Comunidades Autónomas.

Por otra parte, la nueva Norma crea un **entorno fiscal favorable modulando las deducciones hasta el 90% en el caso de nuevos contratos en zonas tensionadas que reduzcan el precio en al menos un 5%**; y favorece la movilización de viviendas facultando a los Ayuntamientos para que apliquen un recargo adicional del IBI en aquellas viviendas vacías durante más de dos años para propietarios con más de 4 viviendas.

Asimismo, **se prohíbe aumentar el alquiler por la vía de ‘nuevos gastos’**, que obligarían a los inquilinos a abonar gastos de comunidad, tasas de basura o cualquier otro gasto no atribuible al inquilino que no estuvieran acordadas previamente... **Entre otras novedades** que contempla esta ilusionante nueva ‘Ley de Vivienda’.

Segovia, por sus particularidades sociales, educativas y morfológicas, lleva años soportando un constante incremento de los precios de los alquileres. Así, el portal especializado **Idealista.com**, nos indica que, *desde marzo de 2018 a marzo de 2023, el precio medio del metro cuadrado de la vivienda en venta, en el Recinto Amurallado de nuestra ciudad, se ha incrementado un 13,2%, y en la vivienda en alquiler se ha incrementado un 31,8% de media en dicha zona en el mismo periodo. Un incremento que no se limita al Casco Histórico, sino que se extiende a otras zonas de la ciudad, que soportan subidas de hasta el 19%, en la vivienda en alquiler, en el último lustro.*

Por todo ello, **Segovia, es la capital de provincia de Castilla y León con el precio del metro cuadrado en alquiler, más alto de nuestra comunidad**; con una **media de 8,7€/m²**, seguida de Salamanca con un precio similar de 8,6€/m², mientras que otras capitales como Ávila tienen una media 6,4€/m² o Valladolid de 7,4€/m².

Por todo ello, el grupo municipal socialista en el Ayuntamiento de Segovia, propone al Pleno del Ayuntamiento de Segovia:

Código de identificación único 14613763012043446354	Página 3 de 5
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



“Instar a la Junta de Castilla y León a:

- **No bloquear y aplicar de manera preferente, la nueva ‘Ley de Vivienda’ del Gobierno de España, que acaba de aprobar el Congreso de los Diputados.**
- **En aplicación de esta nueva Norma, declarar las llamadas “Zonas de Mercado Residencial Tensionadas” en aquellas ciudades de nuestra Comunidad que, como es el caso de Segovia, en las que se ha producido un incremento sostenido en los precios de los alquileres en los últimos años, provocando un importante esfuerzo financiero en los hogares, con la consecutiva pérdida de poder adquisitivo.**
- **Desarrollar, de manera urgente, el Plan Regional de Las Lastras en la ciudad de Segovia, posibilitando la construcción de 510 nuevas viviendas públicas protegidas en nuestra ciudad.”**

En Segovia, a 28 de marzo de
2023

Fdo. Miguel Merino Sánchez, Portavoz Grupo Municipal Socialista”

Intervenciones.- Con el permiso de la Presidencia, tomó la palabra el Portavoz del grupo municipal proponente, don Miguel Merino Sánchez, Concejal delegado de Turismo y de Obras, Servicios e Infraestructuras, para exponer y defender la moción presentada.

Debate: Promoviéndose debate tomaron la palabra don Guillermo San Juan Benito Portavoz del grupo municipal Podemos-Equo; doña Ana Peñalosa Llorente, Concejala delegada de Servicios Sociales, Igualdad, Sanidad y Consumo (Área 4), de Educación y de Memoria democrática, en representación del grupo municipal de Izquierda unida (IU); don David García-Foj Fernández, en representación del grupo municipal Ciudadanos (Cs) y don José Luis Horcajo Llorente, en representación del grupo municipal del Partido Popular (PP), consumiendo los intervinientes un segundo turno. Cierra el debate el ponente, don Miguel Merino Sánchez.

Votación.- Finalizado el debate, la Presidencia sometió a votación la propuesta en los términos contenidos en la moción, resultando 25 votos emitidos de los cuales, 13 son votos a favor -de los concejales de los grupos PSOE (10), IU (2) y Podemos (1)-, 9 en contra -de los concejales del grupo PP (9)-, y el resto, 3 abstenciones -de los concejales del grupo Cs-.

Acuerdo.- Con el voto a favor de la mayoría de los asistentes resultó aprobada la moción presentada acordando el Pleno de la Excm. Corporación municipal:

Instar a la Junta de Castilla y León a:

- **No bloquear y aplicar de manera preferente, la nueva ‘Ley de Vivienda’ del Gobierno de España, que acaba de aprobar el Congreso de los Diputados.**
- **En aplicación de esta nueva Norma, declarar las llamadas “Zonas de Mercado Residencial Tensionadas” en aquellas ciudades de nuestra Comunidad que, como es el caso de Segovia, en las que se ha producido un incremento sostenido en los precios de los alquileres en los últimos años, provocando un importante esfuerzo financiero en los hogares, con la**

Código de identificación único 14613763012043446354	Página 4 de 5
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



consecutiva pérdida de poder adquisitivo.

- **Desarrollar, de manera urgente, el Plan Regional de Las Lastras en la ciudad de Segovia, posibilitando la construcción de 510 nuevas viviendas públicas protegidas en nuestra ciudad.”**

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 14613763012043446354	Página 5 de 5
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	