

AL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

Don GONZALO PEÑA ASCACÍBAR, portavoz del Grupo Municipal CAMBIA LOGROÑO en el Ayuntamiento de Logroño, al amparo de lo dispuesto en el artículo 73 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Logroño, presenta al Pleno de la Corporación a celebrar el próximo día 8 de noviembre de 2018 la siguiente moción para su debate y aprobación:

Medidas para impulsar el acceso a la vivienda

En este último año el problema habitacional de Logroño ha ido en aumento. Si la crisis económica propició una crisis habitacional, esta se ha visto impulsada por el aumento abusivo de los alquileres. El piso tipo de alquiler en Logroño tuvo en marzo una superficie media de 113 metros cuadrados y una renta media de 625 euros mensuales, lo que supuso un incremento del 10,33% frente a diciembre del 2017, siendo la segunda capital que más creció. Los datos pertenecen al informe trimestral del portal pisos.com. En comparación con los valores de hace un año, se produjo un repunte del 14,58% frente a marzo del año pasado. En este último trimestre, Logroño fue una de las ciudades donde más creció el precio del alquiler, alrededor de un 8%, evidenciando que no es algo pasajero.

Nos estamos enfrentando a una vez más creciente burbuja del alquiler. Desde las instituciones es necesario tomar medidas para paliar esta situación. No queremos olvidarnos de que muchos inquilinos se han visto desplazados de sus zonas de interés por la subida del precio del alquiler, sobre todo en lugares del centro de la ciudad. A todo esto, hay que sumarle noticias, como las publicadas en el diario La Rioja, que evidencian la falta de recursos de los y las estudiantes universitarios para encontrar un piso donde vivir.

Por otra parte, en nuestra ciudad existen casi 17000 viviendas vacías, un 21,32% del total, proporción que desde el 2011 no ha cesado de aumentar. Si a estos datos del Observatorio de la Ciudad vinculamos los datos sobre desahucios que el Consejo General del Poder Judicial publicaba recientemente, según los cuales los lanzamientos han aumentado en nuestra Comunidad, la evidencia de que el aumento en los desahucios por alquiler es aún mayor hasta llegar a que un 56,4% de los desahucios son por alquiler. Se está traspasando el problema de la burbuja de la compra de pisos a una burbuja del alquiler.

Por ello es necesario definir el concepto de vivienda vacía para que desde los ayuntamientos se puedan tomar medidas que permitan que estas viviendas entren en el mercado del alquiler. En el conjunto de viviendas vacías hay que hacer mención aparte a las viviendas procedentes de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, la SAREB, entidad pública en un 45%, perteneciendo el 55% restante a entidades rescatadas con dinero público. Creada como parte del proceso de “limpiar” o “sanear” el sistema financiero, la SAREB (conocida como el banco malo), es en

realidad una inmobiliaria de “activos tóxicos” hecha con los despojos de la burbuja inmobiliaria, de las entidades rescatadas con dinero público. Estos “activos tóxicos” son viviendas acabadas o medio acabadas sin vender y la deuda de promotores y constructoras fallidas. En total, más de 106.000 viviendas que la han convertido en la inmobiliaria más grande de Europa. La SAREB en la Rioja cuenta, según sus últimos datos, con alrededor de 1.600 inmuebles, duplicando datos de años anteriores.

Pero, a pesar de su carácter público, se ha planteado como objetivo vender sus activos con un 15% de beneficio antes de 2027 en vez de garantizar el derecho a la vivienda para cientos de miles de ciudadanos que se encuentran o pueden llegar a encontrarse en la calle. Este objetivo se está topando con la presión ciudadana, gracias a la cual cedió 2.000 viviendas a las comunidades autónomas en 2014, fruto de la cual se están estableciendo convenios con diferentes ciudades como Madrid y Barcelona y en las Comunidades Autónomas de Aragón, Baleares, Canarias, Castilla y León, Cataluña, Galicia y País Vasco para la cesión de viviendas destinadas a arrendamiento social. Sin embargo, en la Comunidad de la Rioja no se ha llegado a tal acuerdo.

Otro de los modos para atajar esta crisis habitacional es mediante la creación de un mayor parque de vivienda pública. El porcentaje de vivienda pública en otras ciudades europeas oscila entre el 15% y el 20%, porcentaje del que se alejan la mayoría de las ciudades españolas, siendo en el conjunto del país tan solo el 1,5% de las viviendas públicas. El gasto público en acceso a la vivienda y fomento de la edificación ha caído un 65% desde 2009, año en el que se destinaron a esta materia 10.100 millones de euros en el Plan 2009–2012 frente a los 2.421 millones que incluyó el plan 2013–2016, provocando un desequilibrio en el sistema de vivienda y convirtiéndolo en uno de los más débiles del sistema europeo.

Para evitar esta crisis habitacional, vemos necesario impulsar medidas desde el Ayuntamiento que fomenten el alquiler público o social para todas las personas que lo necesiten impulsando propuestas para hacer efectivo el derecho básico a la vivienda.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Cambia Logroño presenta para su debate y posterior aprobación en Pleno la siguiente moción:

MOCIÓN

Acordar en el Pleno del Ayuntamiento de Logroño y solicitar su cumplimiento a la Junta de Gobierno Local a:

1. Promover las modificaciones normativas oportunas para establecer la obligación de destino del 15% del techo de los edificios de nueva construcción y los sometidos a rehabilitación integral a viviendas de protección oficial de gestión pública y municipal en régimen de alquiler u otras formas de cesión de uso.

2. Instar al Instituto Riojano de la Vivienda a que el 15% del techo de los edificios de nueva construcción se destinen a viviendas de protección oficial.
3. Instar al Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Rioja a que promueva ante la Administración del Estado la regulación del concepto de vivienda vacía o desocupada para que los ayuntamientos que lo estimen oportuno puedan aplicar los recargos oportunos a estas viviendas conforme al texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.
4. Instar a la Comunidad a que, mientras no se lleve a cabo la definición planteada en el acuerdo anterior, defina ese mismo concepto en cualquiera de sus normas, instrumentos o planes a los efectos de adoptar medidas dirigidas a incentivar el uso de las viviendas vacías. Concretamente, puede procederse a la elaboración de una ley “del impuesto sobre las viviendas vacías”, como se ha hecho ya en algunas comunidades.
5. Instar a la Comunidad a que promueva ante la SAREB la cesión al Ayuntamiento de Logroño o a la Consejería de Fomento y Política Territorial de las viviendas de su propiedad situadas en nuestro municipio, desarrollando negociaciones con dicha entidad estatal de forma transparente para que estas viviendas puedan ser utilizadas en régimen de alquiler público.

VIERNES 2 DE NOVIEMBRE DE 2018

Fdo: Gonzalo Peña Ascacibar

Portavoz del Grupo Municipal Cambia Logroño