

De conformidad con lo previsto en el Artículo 88 del texto de Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Salamanca, se somete a la consideración del Pleno la siguiente moción:

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 47 de la Constitución Española establece el derecho “a disfrutar de una vivienda digna y adecuada” e indica que “los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias” a fin de “hacer efectivo este derecho”.

En este sentido, el Ayuntamiento de Salamanca dispone de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (PMVU), organismo a través del cual pone en marcha políticas de vivienda, entre ellas, el desarrollo y la gestión de promociones en régimen de alquiler y alquiler con opción a compra.

Las iniciativas de alquiler desarrolladas hasta la fecha han suscitado un amplio número de solicitudes, lo que demuestra la existencia de una gran demanda por parte de la ciudadanía salmantina y que también se plasma en el alto número de solicitudes en el registro de demandantes en el PMVU.

Esta alta demanda encuentra su explicación en diversos factores, entre los que destaca, entre otros, el elevado precio de los alquileres en la ciudad de Salamanca. En este sentido, diversos estudios ponen de manifiesto que Salamanca es una de las ciudades de Castilla y León con el coste del alquiler más elevado, estableciéndose el metro cuadrado por encima de los siete euros.

Por otro lado, en el último censo de viviendas vacías elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, se ha identificado que el parque inmobiliario de la ciudad de Salamanca cuenta con 12.954 viviendas vacías.

La demanda y necesidad por parte de la ciudadanía de un alquiler accesible, sumado al elevado número de viviendas vacías disponibles, posibilita la puesta en marcha de políticas públicas destinadas a la creación de un parque de viviendas de alquiler que permita abordar esta situación.

Además, por otro lado, no debe olvidarse que, frente a la necesidad de un alquiler accesible, los arrendadores tenedores de viviendas necesitan garantías para la percepción del cobro por el uso del bien inmueble, así como para la protección de sus viviendas de modo que una vez finalizada la relación contractual de alquiler sea devuelta a su propietario sin daños que provoquen perjuicios.

Las administraciones públicas no pueden ser ajenas a la realidad social en torno al acceso a la vivienda. En esta dirección, son varios los ayuntamientos que han puesto en marcha programas de alquiler que persiguen sacar al mercado las viviendas vacías de sus municipios, conjugando la accesibilidad para los arrendatarios y la protección de los

arrendadores, siendo la institución pública la garante del buen funcionamiento de la operación.

En el caso de la ciudad de Salamanca, desde el Grupo Municipal Socialista entendemos que la experiencia del Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo en la gestión de alquileres convierte a este organismo en el idóneo para que sea el gestor de la puesta en marcha de un programa de alquiler de viviendas vacías.

Este programa municipal tendría como objetivo principal la creación de un parque de viviendas de alquiler, en el que se permita a los propietarios de viviendas vacías la puesta a disposición del PMVU para su alquiler. El PMVU se encargaría de su gestión, abonando el alquiler al propietario de la vivienda, una ayuda para el pago de los gastos de comunidad, contratando un seguro de vivienda y otro de cobertura para los supuestos sobrevenidos de impago de alquiler.

El precio del alquiler estaría limitado, estableciéndose un precio por metro cuadrado de la vivienda, cuya recaudación mensual correspondería al PMVU. De igual forma, podrían establecerse prioridades de acceso a las viviendas en función de las situaciones personales de los demandantes de viviendas de alquiler, tales como, por ejemplo, la renta, edad o discapacidad.

En definitiva, aunque existen numerosos municipios de España con políticas de acceso a la vivienda en esta línea, la creación de una oficina de estas características gestionada por el PMVU requiere de un trabajo técnico y político previo que establezca las bases reguladoras de estos alquileres, así como la dotación y organización de los recursos municipales para su puesta en marcha.