



# VIVIENDA

**PROGRAMA CÁPSULA**



## PROGRAMA CÁPSULA VIVIENDA

### DERECHO A LA VIVIENDA

La vivienda es un derecho constitucional, por lo que desde Imagina Burgos trabajaremos para hacer posible el acceso a la misma a todos los sectores ciudadanos, especialmente a los más desfavorecidos y con más dificultades de acceso a la misma.

La realidad de la ciudad, sin embargo, dista de acercarse a la satisfacción de ese derecho reconocido por la Constitución. Un año tras otro, Burgos destaca entre las capitales españolas por los altos precios de la vivienda.

En Burgos el 21 % de las viviendas están sin habitar (1 de cada 5), según datos oficiales del padrón municipal.

La cantidad de desahucios practicados en nuestra provincia es alarmante según los datos oficiales del consejo general del poder judicial. Durante el último mandato del equipo de gobierno actual, desde 2015, se han producido 2.053 desahucios en la provincia de Burgos, 702 por ejecución hipotecaria y 1.351 por imposibilidad de afrontar el alquiler.

Todo ello podría haberse evitado en gran parte por la administración pública, proporcionando apoyo y mediación, presionando a la banca, etc. Sin embargo, las políticas adoptadas para revertir esta situación han sido nulas durante el mandato, rechazando la oferta de Imagina Burgos de asumir las competencias del parque municipal de vivienda y así poner en práctica las propuestas que llevamos a Pleno para poner todos los recursos municipales necesarios para lograr que en esta ciudad no se produzca ningún desalojo forzoso sin alternativa habitacional.

El Gobierno municipal del PP ha realizado modificaciones del PGOU que implican recalificaciones de terrenos que permitirán construir donde antes eran suelos rústicos y zonas verdes.

Es necesario recuperar la función social de la vivienda y cambiar el enfoque actual, pasando a hacer realidad las políticas de gestión de la demanda.

La Asamblea de Imagina Burgos ha establecido tres ejes prioritarios en materia de vivienda:

- Creación de la Oficina municipal de la Vivienda
- Establecer un pacto burgalés por la vivienda que implique al Estado, Junta, Diputación y Ayuntamientos
- Plan de Emergencia Habitacional



1. **Oficina Municipal de Vivienda**, de gestión municipal directa, que contará con una “Sección anti-desahucios” coordinada con los Servicios Sociales del Ayuntamiento, y de una segunda “Sección de garantía del derecho a la vivienda”, que permita cubrir la demanda de vivienda digna de toda la población. Entre sus funciones y objetivos se encontrarán:

- Actuaciones frente a los desahucios, en coordinación con los Servicios Sociales del Ayuntamiento, por un “Burgos sin desalojos forzosos sin alternativa habitacional”.
- Prevención y actuación con las familias para no llegar a la situación traumática del desahucio en casos de primera vivienda y deudores de buena fe. Se establecerán convenios con los juzgados de Burgos para que éstos exijan un informe de Servicios Sociales que demuestre la existencia de alternativa habitacional; el Ayuntamiento no colaborará en los desahucios y desalojos.
- Asesoramiento legal para todas las personas afectadas. Revisión del convenio con el Colegio de Abogados.
- Búsqueda de una solución adecuada para cada situación familiar.
- Acompañamiento e intermediación en negociaciones y trámites con propietarios/as, entidades financieras, administraciones públicas y juzgados, en todos los casos de posible desahucio.
- Coordinación y participación con organizaciones, asociaciones y movimientos sociales de personas afectadas.
- Establecer una mesa de negociación con entidades financieras, fondos buitres y grandes propietarios para conseguir que las familias que no pueden hacer frente al pago de la hipoteca o del alquiler puedan quedarse en su casa en régimen de alquiler social. El consistorio denunciará públicamente a las entidades financieras, fondos buitres y grandes propietarios que no se muestren favorables a la negociación y estudiará otras medidas de presión, como dejar de operar con las entidades bancarias en cuestión.
- Garantizar el apoyo y protección a pequeños/as propietarios que se vean afectados por impago del alquiler. El ayuntamiento estudiará los motivos del impago y en el caso de inquilinas/os con dificultades económicas promoverá el alquiler social de la vivienda, incorporándola al parque municipal. De esta manera se ayudará al pago del alquiler para jóvenes, mujeres y cualquier persona o familia con escasos recursos.



2. **Gestión directa del Plan Municipal de Vivienda**, a través de la “sección de garantía del derecho a la vivienda” de la Oficina Municipal de Vivienda. Entre sus funciones y objetivos estarían:

- a) Gestión directa del parque municipal de viviendas en alquiler.
- b) Favorecer el acceso a la vivienda a familias burgalesas en situación de especial vulnerabilidad.
- c) Establecer protocolos de actuación para garantizar los derechos en materia de vivienda.
- d) Potenciación del alquiler a través de la puesta en marcha de un Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Burgos capital, que sirva de intermediaria entre arrendadores y arrendatarios. Que cuente con asesoramiento en materia de derechos y deberes derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- e) Impulsar normativas locales, regionales y estatales para incentivar el alquiler de vivienda vacía de pequeñas/os propietarios de vivienda y penalicen con impuestos la acumulación de vivienda vacía por grandes tenedores de vivienda.
- f) Modificar la ordenanza fiscal reguladora sobre el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, para establecer un 95% de bonificación a aquellas viviendas destinadas a alquiler con renta limitada. Modificar la ordenanza fiscal, para establecer un recargo del 50% en el IBI de aquellas viviendas que se encuentren desocupadas.
- g) Incremento del parque municipal de viviendas, mediante las siguientes medidas:
  - Gestión y difusión de la convocatoria abierta destinada a incorporar nuevas viviendas al Parque Municipal de viviendas.
  - Elaboración de un plan pluri-anual de adquisición de vivienda para destinarla al Parque Municipal de viviendas y al Programa Dual de erradicación del chabolismo y la infravivienda.
  - Agilizar la mesa de negociación con las entidades financieras para ampliar de forma inmediata el parque público de viviendas en régimen de alquiler social. Priorizar la negociación con la SAREB, los bancos rescatados y las entidades que realizan desahucios.
  - Estudio de la situación del patrimonio municipal de vivienda y rehabilitación de las viviendas existentes para su alquiler. Solicitar a la Junta que realice un estudio similar y proceda a la cesión inmediata de las viviendas de las que dispone para atender la demanda de los Servicios Sociales municipales.



- Compromiso de que el Ayuntamiento no se desprenderá de la vivienda pública adquirida.

h) Gestión de las ayudas para llevar a cabo actuaciones necesarias para la rehabilitación de viviendas derivadas de las ITE (Inspección Técnica de Edificios) y otras desarrolladas por otras administraciones públicas.

i) Limitar el precio de alquiler de aquellos inmuebles rehabilitados con subvenciones y dinero público.

j) Agilizar la tramitación y resolución de los procedimientos administrativos destinados a obtener licencias para construir o rehabilitar. A este efecto, el Ayuntamiento facilitará toda la información sobre la tramitación de ayudas a la vivienda y protección al consumidor.

k) Estudiar un sistema de permutas, para que las personas con movilidad o capacidades reducidas puedan acceder a una vivienda adaptada a sus necesidades, a cambio de ceder el uso de la suya para la reserva de fines sociales.

l) Realizar las medidas necesarias para disponer de viviendas para situaciones de emergencia, como el caso de las mujeres víctimas de violencia de género o programas de acogida.

m) Promover un Estatuto legal del consumidor en materia de compra o alquiler de vivienda, que ofrezca protección jurídica a los inquilinos y a los propietarios.

### 3. Políticas de vivienda de protección oficial de Imagina Burgos.

Nos comprometemos a realizar una política contundente de atención a la vivienda, tanto en promoción de la pública en toda su gama de figuras: general, especial, alquiler, jóvenes; incentivos que hagan emerger las viviendas infrautilizadas; como medidas que desincentiven la vivienda como inversión, e, incluir en todas las promociones de viviendas el máximo de protegida que permitan las normas de planeamiento, con especial atención a los suelos de titularidad o procedencia pública.

- Todas las adjudicaciones de beneficiarios de vivienda pública de nueva construcción las efectuará el Ayuntamiento mediante un sistema de sorteo teniendo en cuenta las situaciones particulares: mayor antigüedad de solicitud no atendida, familias monoparentales, poder adquisitivo, etc.



- Máxima publicidad, información, transparencia y sorteo público en las adjudicaciones de viviendas públicas.
- El Ayuntamiento realizará las actuaciones pertinentes para lograr que la información que se ofrece a los compradores en todas las promociones de vivienda incluya la situación urbanística vigente en todas las parcelas del entorno.
- Las VPO estarán calificadas durante treinta años, de forma que sólo se transmitan a personas que cumplan los requisitos iniciales, y por el precio que marque la normativa.
- Nuevas fuentes de financiación. Las Administraciones Públicas liderarán acuerdos con entidades privadas para incentivar su participación en operaciones de compra, promoción y alquiler de VPO.
- Lucha contra el fraude en materia de vivienda protegida. La Administración General del Estado en cooperación con la Junta, el Ayuntamiento, los notarios y registradores vigilarán el mal uso y el fraude en las VPO, utilizando el derecho de tanteo y retracto donde convenga.
- Fomentar la vivienda pública mediante la puesta de suelo a disposición de cooperativas con verdadera base social, apoyando su financiación y la formación en gestión social de sus miembros, garantizando su no reversión al mercado privado.

#### 4. Elaborar y poner en práctica un **Plan de Emergencia Habitacional**

- Impulsar desde el Ayuntamiento una Ley de Vivienda a nivel autonómico y estatal, en base a las demandas sociales de las plataformas antidesahucios.
- Se instará a las Cortes Generales y las Cortes de Castilla y León a la aprobación de una legislación que permita paralizar la ejecución hipotecaria de las primeras residencias.
- Introducir la dación en pago con carácter retroactivo; que penalice las cláusulas abusivas en los contratos hipotecarios y de suministro, y que evite los cortes de suministro de energía por impago en caso de riesgo de exclusión social.
- Establecer un Pacto burgalés por la Vivienda en el que se implique la Junta, Diputación, Gobierno Central, e incluso las entidades de crédito. Para llevar a rehabilitación y nueva edificación. Imagina Burgos, desde el Ayuntamiento, llegará a acuerdos entre las distintas instituciones para poder financiar todas estas medidas y trabajar coordinadamente.