



### A LA MESA DE LA ASAMBLEA DE MADRID

Don Jorge Moruno Danzi, Diputado del Grupo Parlamentario de Más Madrid en la Asamblea de Madrid, al amparo de lo dispuesto en el artículo 205 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la **PROPOSICIÓN NO DE LEY** que se acompaña, para su debate ante el Pleno de la Asamblea.

Madrid, 29 de junio de 2021



Mónica García Gómez

Portavoz



Jorge Moruno Danzi

Diputado

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El reciente informe aprobado por el Parlamento Europeo, *Acceso a una vivienda digna y asequible para todos*, recuerda a las administraciones “que no regular el mercado y a los agentes financieros que operan en ese mercado a fin de garantizar el acceso a una vivienda asequible y adecuada para todos significaría el incumplimiento de sus obligaciones en relación con el derecho a la vivienda”. La dificultad en el acceso a un alquiler asequible y seguro es especialmente aguda en la Comunidad de Madrid, donde el precio del alquiler ha subido, según datos de Fotocasa, un 41% entre el año 2015 y el año 2021. Madrid solo cuenta con 0,3 viviendas sociales por cada 100 habitantes, una cifra que se sitúa por debajo de la media española (0,9) y muy alejada de la media europea (3,8). Madrid se coloca a la cabeza de Europa en el coste que supone la vivienda para las rentas más bajas y a la cola en emancipación juvenil. Frente a esta situación es necesario tomar medidas orientadas a equilibrar el mercado del alquiler en favor de los derechos humanos. Uno de los mecanismos que existen para mejorar el acceso pasa por incrementar la oferta de vivienda en alquiler movilizándolo la vivienda vacía ya existente.

La movilización de la vivienda vacía se fundamenta en la función social de la propiedad que establece la Constitución española en su artículo 33, e incluso lo avalan organismos como el Fondo Monetario Internacional, que proponen mecanismos fiscales como la imposición de tasas a los pisos vacíos a modo de herramienta para reducir las desigualdades en el acceso a la vivienda. Movilizar la vivienda vacía es una práctica extendida y normalizada en la mayoría de los países de nuestro entorno, tal y como ocurre en los Países Bajos, Alemania, Dinamarca, Italia, Suecia, Francia o el Reino Unido y en ningún caso parece que deje de existir la seguridad jurídica o haya desaparecido la propiedad privada, lo que sí hay es una reducción de los inmuebles que permanecen vacíos. La Comunidad de Madrid es una de las pocas comunidades que carece de ley de vivienda, lo cual impide a la administración contar con los instrumentos necesarios para movilizar la vivienda vacía. En otras regiones de nuestro país, como en Valencia con su Ley de Función Social de Vivienda (2017), Euskadi con su Ley de Vivienda (2015) y sus decretos reglamentarios, o las del Gobierno Balear en vigor también desde el 2018, sí que se están dando pasos en la equiparación con Europa.

Según el XXIII Informe del mercado de la vivienda elaborado por el Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra de Barcelona, se estima que solo en la ciudad de Madrid habría un 5,4% del parque inmobiliario vacío, es decir, alrededor de unas 82.000 viviendas se encuentran vacías en la capital. Por lo tanto, carece de sentido permitir que miles de viviendas permanezcan ociosas y en manos muertas, al mismo tiempo que no se satisface una necesidad fundamental para la ciudadanía como es el acceso a la vivienda. Impedir que haya viviendas vacías facilita la vida de las familias vulnerables que dejan de verse forzadas a ocupar por necesidad, beneficia a los vecinos que sufren las mafias y narcopisos que entran

en inmuebles vacíos y aumenta la oferta disponible de vivienda en alquiler para el conjunto de la ciudadanía madrileña.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Parlamentario de Más Madrid presenta la siguiente:

### **PROPOSICIÓN NO DE LEY**

La Asamblea de Madrid insta al Gobierno de la de Comunidad de Madrid a:

1. Elaborar una Ley de vivienda que permita a la administración contar con los instrumentos legales necesarios para movilizar la vivienda vacía.
2. Proponer a los pequeños propietarios que tengan vivienda vacía acordar con la administración la cesión temporal del inmueble para generar una bolsa de alquiler a precios asequibles a cambio de su rehabilitación.
3. Crear un Observatorio autonómico permanente que, en coordinación con las administraciones locales, aporte transparencia e información sobre el mercado inmobiliario. Su misión, entre otras funciones, será elaborar un censo de viviendas y solares vacíos, definir qué es vivienda vacía y establecer criterios espaciales de su movilización.
4. Creación de tasas sobre viviendas vacías sin justificación; dicha tasa no se aplicaría a segundas residencias. Se establecerá un pago anual por metro cuadrado a viviendas que lleven vacías más de dos años, que irá incrementándose por cada año añadido que permanezca vacía hasta un máximo. El dinero recaudado se destinará a política de vivienda
5. Exigir al Gobierno de España que aumente el número y mejore la intervención de los inspectores destinados a perseguir el fraude con los alquileres no declarados.
6. Coordinarse con Hacienda para la utilización de los datos ofrecidos por los contadores eléctricos en las viviendas que permiten aflorar vivienda vacía.