



**MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID ALCALÁ AL PLENO ORDINARIO DEL 18 DE FEBRERO DE 2025, RELATIVA A LA NECESIDAD DE QUE EN ALCALÁ HAYA UN CANON A LA VIVIENDA VACÍA HABILITADO POR UNA LEY DE VIVIENDA AUTONÓMICA.**

Doña Rosa María Romero Méndez, Portavoz del Grupo Municipal Más Madrid Alcalá en el Excelentísimo Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en nombre y representación del mismo y al amparo de lo establecido en la normativa aplicable, viene a formular para su debate y aprobación la siguiente

## MOCIÓN

El acceso a la vivienda es un derecho humano fundamental. Reconocido por la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, este derecho implica que todas las personas deben tener acceso a una vivienda adecuada, segura y asequible. Por si fuera poco, nuestra Constitución establece, en su Artículo 47, que *Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.* En su Artículo 33, nuestra Carta Magna no sólo reconoce el *derecho a la propiedad privada y a la herencia*, sino que además establece una **función social** de estos derechos.

En la Comunidad de Madrid existe una grave crisis de acceso a la vivienda. En nuestra región se produce una combinación fatal de salarios estancados, precios de vivienda en constante aumento y escasa disponibilidad de vivienda protegida, junto con índice GINI cada vez más elevado. Esto hace que el aumento del 40% desde 2019 del metro cuadrado en la Comunidad (más de 1100 euros) y de un 38.5% en en alquiler se note doblemente y afecte mucho más a la ciudadanía madrileña. Esta

situación dificulta especialmente el acceso a la vivienda para los jóvenes, las familias con rentas bajas y otros colectivos vulnerables. En nuestra ciudad, la vivienda ha subido un 32% desde 2019 (casi más de 600 euros el metro cuadrado). La situación de la vivienda en alquiler no es mejor. Desde la misma fecha, el alquiler ha aumentado un 42%. Todas estas cifras según el portal inmobiliario Idealista.

La falta de una Ley de Vivienda en la Comunidad de Madrid limita las herramientas constitucionales disponibles para afrontar esta crisis. A diferencia de otras comunidades autónomas como la Valenciana, Euskadi o Baleares, la Comunidad de Madrid carece de un marco legal propio que permita regular el mercado del alquiler y movilizar la vivienda vacía.

La vivienda vacía constituye un problema significativo en la Comunidad de Madrid. Se estima que sólo en la ciudad de Madrid hay alrededor de 82.000 viviendas vacías, lo que representa un 5,4% del parque inmobiliario. Esta situación es insostenible, ya que miles de viviendas permanecen vacías mientras muchas personas no pueden acceder a una vivienda digna. Según DESVAN, el Banco de Datos Estructurales de la Comunidad de Madrid, en nuestra ciudad la cifra de vivienda vacía se eleva hasta los 4550, pero podrían ser más si contamos las viviendas de uso esporádico, con un consumo eléctrico por debajo de los 500 kWh (el consumo medio de electricidad en una vivienda en España es de 9.922 kWh) y según el INE, la cifra ascendería hasta las 6211. Es decir, en Alcalá hay un 8.5% de viviendas vacías o con un uso extremadamente residual.

La movilización de la vivienda vacía es una práctica extendida en Europa. En Países Bajos, Alemania, Dinamarca, Italia, Suecia, Francia o el Reino Unido han implementado medidas para movilizar la vivienda vacía, sin que ello haya supuesto una amenaza para la seguridad jurídica o la propiedad privada.

La única herramienta de movilización de vivienda vacía con la que el Ayuntamiento de Alcalá de Henares cuenta en este momento es un recargo en un impuesto municipal, que resulta insuficiente. A través del artículo 72. 4 de la Ley Reguladora

de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004), se faculta a los Ayuntamientos a establecer un recargo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que se encuentren “desocupados con carácter permanente”. Según nuestra ordenanza fiscal del IBI, tendrán tal calificación los inmuebles en los que “no figure ninguna persona empadronada durante los últimos dos años” o “cuando no exista consumo de agua potable domiciliaria durante al menos un año”. Todo ello siempre bajo el paraguas de situaciones que justifican que el inmueble esté vacío y que eximen al titular del pago del citado recargo en el IBI, situaciones de justificación previstas en la norma estatal como, entre otras: un “cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social”, “razones laborales o de formación”, que el inmueble esté sujeto a “actuaciones de obra o rehabilitación”...

Dentro de este marco legal, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares introdujo el recargo en el IBI para inmuebles desocupados con carácter permanente, que se ha mantenido pese a los cambios de colores políticos en el Gobierno local. Este recargo es del 50% en la cuota líquida del impuesto. No obstante, el alcance de esta medida es limitado, y nuestro Ayuntamiento no está aprovechando todas las posibilidades de actuación que nos facilita la Ley de Haciendas Locales. Desde 2023 esta Ley, fruto de una modificación introducida a través de la Disposición final tercera de la Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda, permite un recargo del 100% en casos de “desocupación de más de 3 años”, además de un aumento del recargo en “hasta 50 puntos porcentuales adicionales en caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles desocupados en el mismo término municipal”.

Con ánimo de aprovechar todas las herramientas actualmente a disposición del Ayuntamiento para movilizar vivienda vacía, desde el Grupo Municipal Más Madrid Alcalá ya propusimos aumentar estos recargos en el IBI al máximo permitido por la ley, para abarcar todas las situaciones posibles. Lo hicimos a través del trámite de enmiendas a las ordenanzas fiscales para el ejercicio económico de 2025. Fue nuestra enmienda número 2. Sin embargo, el Gobierno municipal, formado por el

Partido Popular y Vox, rechazó esta propuesta y privó al Ayuntamiento de utilizar todas las herramientas a su alcance para movilizar vivienda vacía.

No obstante, se debe señalar que la vía del recargo en el IBI tiene sus límites de eficacia. No deja de ser un complemento en la cuota líquida de un impuesto que tiene un hecho imponible más genérico como es el IBI. Somos conscientes de ello. Precisamente por este motivo es necesario que, además del uso de todas las herramientas que ya están al alcance del Ayuntamiento, se genere un marco legal autonómico que nos habilite a poner en marcha otro tipo de medidas extrafiscales que no sean parches añadidos, medidas claramente enfocadas a movilizar vivienda vacía, como ya sucede en otros lugares.

Asimismo, un marco legal autonómico que aborde esta y otras cuestiones serviría para ordenar la cambiante realidad de la situación de la vivienda y para establecer unos criterios de qué se considera vivienda vacía más allá de los de la Ley de Haciendas Locales. Unos criterios adaptados a las particularidades de la Comunidad de Madrid, en la que operan el efecto capitalidad y las dinámicas económicas de centro-periferia, algo especialmente visible en nuestra ciudad, Alcalá de Henares.

La imposición de un canon a la vivienda vacía es una medida eficaz para incentivar su movilización. Esta medida, que ya se aplica en países como Francia o Reino Unido, consiste en gravar las viviendas que permanecen vacías durante un periodo de tiempo determinado. El objetivo es incentivar a los propietarios a poner estas viviendas en el mercado del alquiler, aumentando la oferta.

El canon a la vivienda vacía debe estar acompañado de otras medidas para garantizar su eficacia. Entre estas medidas se encuentran la creación de un censo de viviendas vacías, la definición de criterios para determinar qué se considera vivienda vacía, y la posibilidad de eximir del canon a las viviendas vacías por causas justificadas.

La experiencia de Azpeitia (Gipuzkoa) demuestra la viabilidad de la imposición de un canon a la vivienda vacía. Este municipio ha sido pionero en Euskadi en la aplicación de esta medida, que permitirá movilizar una parte significativa de las viviendas vacías del municipio. Azpeitia ha introducido su “canon de vivienda deshabitada” habilitada por la Ley 3/2015 de vivienda del País Vasco, que aclara el carácter extrafiscal de este canon para así cumplir con la constitucional función social de la propiedad, algo que sería perfectamente replicable en nuestra Comunidad y nuestra ciudad.

La creación de una Ley de Vivienda en la Comunidad de Madrid es una necesidad urgente. Esta ley debe dotar a la administración de las herramientas necesarias para afrontar la crisis de acceso a la vivienda, incluyendo la posibilidad de establecer un canon a la vivienda vacía.

## ACUERDO

1. **Instar a la Comunidad de Madrid a elaborar una Ley de Vivienda.** Esta ley debe tener como objetivo garantizar el derecho a una vivienda digna y asequible para todos los ciudadanos de la Comunidad de Madrid.
2. **Incluir en la Ley de Vivienda la posibilidad de establecer un canon a la vivienda vacía.** Este canon debe ser progresivo, incrementándose en función del tiempo que la vivienda permanezca vacía.
3. **Crear un censo de viviendas vacías en la Comunidad de Madrid.** Este censo debe permitir identificar las viviendas vacías y determinar las causas de su desocupación.
4. **Definir criterios claros para determinar qué se considera vivienda vacía.** Estos criterios deben tener en cuenta las particularidades del mercado inmobiliario de la Comunidad de Madrid.
5. **Establecer exenciones al canon a la vivienda vacía en casos justificados.** Se deben contemplar exenciones para viviendas vacías por

reformas, por fallecimiento del propietario, o por otras causas que se consideren justificadas.

6. **Destinar la recaudación del canon a la vivienda vacía a políticas de vivienda.** Los fondos recaudados deben destinarse a la construcción de vivienda pública, la rehabilitación de viviendas, el fomento del alquiler social, y otras medidas que contribuyan a garantizar el derecho a la vivienda.
7. **Impulsar medidas complementarias para movilizar la vivienda vacía.** Se deben promover acuerdos con los pequeños propietarios para la cesión temporal de viviendas vacías a cambio de su rehabilitación, y se debe coordinar con Hacienda la utilización de los datos de los contadores eléctricos para identificar viviendas vacías.



Rosa María Romero Méndez  
Portavoz Grupo Municipal Más Madrid Alcalá



**MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID ALCALÁ AL PLENO ORDINARIO DEL 18 DE FEBRERO DE 2025, RELATIVA A LA URGENTE RESOLUCIÓN DURANTE FEBRERO DE 2024 DE LOS HISTÓRICOS PROBLEMAS EN EL SUMINISTRO DE AGUA SANITARIA Y POTABLE EN LA RESIDENCIA DE MAYORES FRANCISCO DE VITORIA.**

Doña Rosa María Romero Méndez, Portavoz del Grupo Municipal Más Madrid Alcalá en el Excelentísimo Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en nombre y representación del mismo y al amparo de lo establecido en la normativa aplicable, viene a formular para su debate y aprobación la siguiente

## **MOCIÓN**

La Residencia de Mayores Francisco de Vitoria cuenta con una capacidad de 526 plazas, destinadas a la atención de personas mayores de 65 años, tanto dependientes como autónomas.

En los últimos años, el número de personas dependientes que habitan en la residencia ha ido en aumento, y no ha ocurrido lo mismo con el personal. Según la normativa de la Comunidad de Madrid, las residencias con más de 50 plazas deben mantener una ratio mínima de personal de atención directa de 0,45 por residente en situación de dependencia. Esto implica que, por cada 100 residentes dependientes, debería haber al menos 45 profesionales de atención directa.

Sin embargo, en julio de 2023, los familiares de la residencia denunciaban que se contaba con una sola enfermera por planta y entre uno o dos técnicos en cuidados auxiliares de enfermería (TCAE) por módulo, responsables de atender a aproximadamente 130 residentes.

Estas discrepancias entre los datos oficiales y las denuncias sugieren la necesidad de una revisión detallada de la dotación de personal y su adecuación a las necesidades reales de los residentes.

A esto hay que añadir los problemas con la alimentación, si bien en la actualidad no se sirve comida en mal estado son numerosos los familiares y residentes que refieren la escasez de las raciones y la mala calidad del producto servido en el comedor, lo que les obliga a adquirir alimentos y tenerlos en su habitación o a que sus familiares les proporcionen alimentos en las visitas para que no pasen hambre.

Y por si esto fuera poco, los problemas de suministro de agua son recurrentes debido al hallazgo de colonias de legionelosis en los tanques de agua. Este último problema ocasiona no sólo problemas a la hora del aseo diario de los residentes, también supone un grave inconveniente a la hora de obtener hidratación, debido a que sólo hay 2 fuentes de agua potable para 5 plantas y más de 700 personas entre personas residentes y trabajadores y trabajadoras. Además, debido a que el sistema de canalización de suministro de agua es muy antiguo se producen averías, que obligan a cortar el suministro de agua caliente. La última vez el corte en pleno invierno duró tres días.

Es deber de este Ayuntamiento velar por el bienestar de toda la ciudadanía, especialmente de aquellas personas en situación de vulnerabilidad, como las mayores y dependientes. Por ello, se considera imprescindible instar a las autoridades competentes a tomar medidas para subsanar las deficiencias y garantizar una atención digna y de calidad en la residencia.



## ACUERDO

1. Instar a la Agencia Madrileña de Atención Social para que en este febrero de 2025 comience a acometer las reformas oportunas para garantizar que no se repitan los cortes de suministros de agua sanitaria y potable en la Residencia Francisco de Vitoria.
2. Instar a la Comunidad de Madrid a realizar en este febrero de 2025 una auditoría exhaustiva en la Residencia Francisco de Vitoria para evaluar las condiciones actuales y determinar las necesidades específicas en cuanto a personal, materiales y servicios.
3. Solicitar de forma urgente en este mes el incremento de la plantilla de profesionales sanitarios y de apoyo en la residencia, asegurando que se cumplan los ratios recomendados para una atención adecuada y personalizada a cada residente.

Rosa María Romero Méndez  
Portavoz Grupo Municipal Más Madrid Alcalá