

Documento	Acuerdo de sesión	P12.000.42_ACU
Expediente	8/2024/P12100 - P12.100 - Sesión Pleno Municipal	
Asunto	Sesión ordinaria Pleno de 21 de junio de 2024	

Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma		
FIRMAS	LA SECRETARIA GENERAL María Eva Martín Minguela 02/07/2024	El Alcalde José Mazarías Pérez 02/07/2024
	Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 15250143254300050421 Autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	

**GRUPOS MUNICIPALES**  
**GABINETE DE ALCALDÍA**  
**SECRETARÍA GENERAL (para su registro y archivo)**  
**PARTICIPACION CIUDADANA**

**La Excm. Corporación municipal en pleno, en la sesión indicada, adoptó el siguiente acuerdo:**

**“Acuerdo núm. 130.- MOCIÓN QUE PRESENTA AL PLENO EL GRUPO MUNICIPAL MIXTO (PODEMOS-AV) PARA GARANTIZAR LA EFICACIA Y UTILIDAD PÚBLICA DE LAS AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE EL SALVADOR Y SAN MILLÁN.**

Se presenta al Pleno la siguiente moción:

“Guillermo San Juan Benito, concejal de Podemos – Alianza Verde (Segovia en Marcha), como portavoz del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 97 del Reglamento Orgánico de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales, y en el Artículo 94.3 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Segovia, somete a la consideración del pleno para su debate y aprobación, si procede, la siguiente

**Moción para garantizar la eficacia y utilidad pública de las ayudas para la rehabilitación de El Salvador y San Millán**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Cada vez es mayor el consenso sobre que uno de los mayores retos a los que se enfrenta nuestra ciudad es el de garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible que ponga freno a la pérdida de población constante que lleva sufriendo décadas Segovia. A la propia situación del mercado inmobiliario en cuanto a oferta de vivienda para compra o alquiler, que desde nuestro grupo municipal hemos abordado en incontables ocasiones, se suma también el estado en el que se encuentran las viviendas de nuestra ciudad: el parque inmobiliario de Segovia capital tiene una de las medias de edad más elevadas de la región, 47 años, que contrastan de forma llamativa con la media provincial, únicamente

Código de identificación único 15250143254300050421	Página 1 de 4
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



de 26 años. Este dato arroja luz sobre el estado general de las viviendas en Segovia, que además se refuerza con el estado de mala conservación y, en muchos casos, ruina, de buena parte de los edificios residenciales de zonas céntricas de nuestra ciudad como el propio recinto amurallado o el barrio de El Salvador. Por lo tanto, la rehabilitación de viviendas y edificios debe ser prioritaria para modernizar el parque de vivienda de nuestra ciudad y aumentar la oferta disponible bajo unos parámetros y estándares mínimos y adecuados de comodidad, accesibilidad y eficiencia acorde al momento que vivimos.

Es en este contexto en el que las distintas administraciones han impulsado programas de rehabilitación de viviendas, barrios y entornos urbanos, antes conocidos como ARUs (Áreas de Rehabilitación Urbana) y que, bajo el paraguas de los nuevos fondos europeos Next GenerationEU y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del gobierno de España se han transformado en los ERRPs (Entorno Residencial de Rehabilitación Programada). Financiados por fondos europeos, definidos por el Ministerio de Transportes y Agenda Urbana y articulados por las comunidades autónomas, estos ERRPs delimitan a propuesta de los ayuntamientos barrios o áreas urbanas que requieran planes integrales de rehabilitación y mejora tanto de edificios de uso predominantemente residencial y vivienda como de espacios públicos. En el caso de nuestra ciudad, aunque las necesidades de nuestros barrios son incontables, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del territorio de la Junta de Castilla y León ha aprobado finalmente la declaración como ERRPs de los barrios de El Salvador y San Millán, con una inversión total de 4.301.332 euros: estos fondos se destinarán a la realización de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos; 1.913.890 euros para 176 viviendas en El Salvador, 1.165.320 euros para 108 viviendas en San Millán.

Además de esta vía de financiación, las actuaciones de rehabilitación se completarán con 800.000 euros del Ayuntamiento para El Salvador y otros 800.000 para San Millán que se articularán mediante convocatorias de ayudas municipales, más las aportaciones a las que deben hacer frente los propietarios de las viviendas: 1'4 millones, 8.100 euros por propietario en el caso de el Salvador; 507.000 euros, 6.311 euros por propietario en cuanto al barrio de San Millán.

Creemos que es importante destacar el objeto de estos programas de rehabilitación que no es otra que mejorar la situación general del parque inmobiliario en entornos especialmente degradados, ayudar a sufragar a los propietarios, mediante fondos públicos procedentes de distintas administraciones, los costes de la mejora y rehabilitación de las viviendas que no pueden hacer frente por sí mismos, o que supone un esfuerzo económico considerable para ellos: precisamente uno de los criterios para declarar áreas como ERRPs es la situación socioeconómica de la población, su nivel de renta y de envejecimiento.

Precisamente por ello consideramos necesario reseñar una de las cuestiones que se recogen de forma reiterada en las memorias presentadas por el Ayuntamiento para la declaración de El Salvador y San Millán como EERPs: el riesgo de gentrificación al que se enfrentan estos barrios, es decir, el peligro de que toda la vivienda disponible se oriente única y exclusivamente a oferta turística en sus distintas modalidades, desplazando por lo tanto a la población residente en ellos y arrastrando en esta misma dinámica a los negocios y comercios de la zona.

Código de identificación único 15250143254300050421	Página 2 de 4
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



Tal y como señalan estas memorias redactadas por el ayuntamiento, que recogen este peligro tanto en palabras de los técnicos que han redactado las memorias como de los vecinos entrevistados para completarlas, es evidente que el proceso de gentrificación que vive desde hace años el recinto amurallado se ha extendido a cada vez más zonas de la ciudad, cuestión que en el caso concreto de El Salvador salta a la vista, dada su proximidad a la zona de más afluencia turística de la ciudad.

Ante todo esto, consideramos imprescindible garantizar que los fondos públicos que se van a destinar en estos ERRPs cumplen sus objetivos y llegan a edificios y propietarios que, o bien son residentes habituales, o bien van a dirigir sus inmuebles al uso residencial de población estable. De no hacerlo, se corre el riesgo de que los 4'3 millones de euros que aporta la Junta de Castilla y León financiados con fondos europeos, más los 1'6 millones de fondos municipales, ahonden en el vaciamiento de los barrios de El Salvador y San Millán porque se dediquen a rehabilitar edificios que se destinen a viviendas de uso turístico o estacional, con las problemáticas asociadas a este tipo de alojamientos, en buena parte irregulares, que ya estamos viendo en nuestra ciudad.

Para ello, las propias memorias de los ERRPs aprobados ya plantean algunas cuestiones a tener en cuenta en las convocatorias de subvenciones que pondrá en marcha el ayuntamiento, como priorizar en la concesión de las ayudas a los edificios en los que al menos el 60% sean propietarios, requisito que consideramos extremadamente laxo y que no asegura, en ningún caso, que los fondos públicos no se destinen a rehabilitar viviendas de uso turístico. Creemos que las subvenciones municipales deben incluir cláusulas más específicas, concretas y de mayor alcance para garantizarlo.

Por todo ello, Guillermo San Juan Benito, concejal de Podemos – Alianza Verde (Segovia en Marcha) y portavoz del Grupo Mixto, propone al pleno la adopción de los siguientes

## ACUERDOS

1. Establecer, en las subvenciones municipales para la financiación de obras de rehabilitación de edificios y viviendas en los ERRPs de El Salvador y San Millán, cláusulas y condiciones que garanticen su acceso única y exclusivamente a viviendas utilizadas como residencia habitual, como las siguientes:
  - Se descartarán las intervenciones donde no se acredite que al menos el 60% de los propietarios de los inmuebles de un edificio son residentes habituales y que no sean primeras viviendas, con el objetivo de evitar el desplazamiento de la población actual del barrio.
  - Se priorizarán las intervenciones en las que más del 80% de los residentes en el inmueble sean los propietarios de la vivienda con el objetivo de evitar el desplazamiento de la población actual del barrio.
  - Se garantizará que al menos el 50% de los fondos municipales se destinan a beneficiarios con niveles de renta por debajo de la media segoviana según el INE.
  - Se definirán como beneficiarios de las subvenciones únicamente personas físicas y comunidades de propietarios, descartando fondos de inversión, SOCIMIS u otras fórmulas similares.
  - Se definirá como requisito indispensable para acceder a las subvenciones municipales la firma de una declaración responsable en la que se comprometen a destinar el inmueble a



vivienda de uso habitual, descartando los alquileres estacionales o turísticos, y el incumplimiento de esta declaración dará lugar a la devolución de la subvención municipal.

- Además de la inclusión de estas cláusulas y de aquellas que se consideren necesarias y oportunas para garantizar que cumplen con el objeto de los fondos, el ayuntamiento se compromete a realizar una labor de seguimiento e inspección semestral para asegurar su cumplimiento, y a poner en marcha de forma inminente el servicio de información y asesoramiento a las asociaciones de vecinos, comunidades de vecinos y propietarios de las zonas definidas como ERRPs.

En Segovia, a 13 de junio de 2024

**Guillermo San Juan Benito**, Concejal de Podemos – Alianza Verde (Segovia en Marcha) y portavoz del Grupo Mixto”

**Intervenciones.-** Con el permiso de la Presidencia, tomó la palabra el Sr. San Juan Benito, para exponer y defender la moción presentada.

**Debate:** Promoviéndose debate tomaron la palabra don Ángel Galindo Hebrero, Portavoz del grupo municipal de Izquierda Unida (IU); doña Esther Núñez Martínez, del grupo municipal Vox Segovia; doña Clara María Martín García, Portavoz del grupo municipal Socialista (PSOE), que formula una propuesta de modificación de la moción; don Alejandro González-Salamanca García en representación del Grupo del Partido Popular, y en su turno de réplica el Sr. San Juan Benito, consumiendo los restantes intervinientes un segundo turno. Cierra el debate el ponente, manteniendo la moción en sus términos originales.

**Votación.-** Finalizado el debate, la Presidencia sometió a votación la moción presentada, resultando 25 votos emitidos de los cuales, 3 son votos a favor –de los concejales de los grupos IU (2) y Grupo Mixto: Podemos A-V (1)-, 14 EN CONTRA -de los concejales de los grupos PP (12) y VOX (2)- y el resto, 8, abstenciones -de los concejales de los grupos PSOE (7) y Grupo Mixto: Ciudadanos (1).

**Acuerdo.- No obteniendo la propuesta la mayoría necesaria, al ser mayor el número de votos en contra que el de votos a favor, NO FUE APROBADA LA MOCIÓN PRESENTADA.”**

Acordado, así lo CERTIFICO como Secretaria General y secretaria de la sesión, para que así conste en el expediente de referencia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3, apartado 1, letra h) del Real Decreto 128/2018, (RJFHCN) y en el artículo 177 apartado 3 del Real Decreto 2568/1986 (ROF), y a reserva de los términos definitivos que resulten tras la aprobación del acta en una próxima sesión (artículo 206 del ROF).

Cumplase, Art. 21.1 r) de la ley 7/1985, RBRL. EL ALCALDE.

Código de identificación único 15250143254300050421	Página 4 de 4
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	