



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA  
COMISIÓN INFORMATIVA DE BIENESTAR SOCIAL, EN PRIMERA  
CONVOCATORIA, EL DÍA 03 DE ABRIL DE 2019**

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial de Fuengirola, siendo las **14:18** horas del día **03 de abril de 2019**, se reunió en sesión extraordinaria la Comisión Informativa de Bienestar Social, de este Ayuntamiento, convocados los siguientes señores:

Presidenta	<b>D<sup>a</sup>. Ana Mula Redruello</b>	
<b>V O C A L E S</b>	<b>D<sup>a</sup> Carmen M<sup>a</sup> Díaz Ruíz</b>	<b>Grupo Municipal Popular (PP)</b>
	<b>D. Francisco José Moreno Martín</b>	
	<b>D<sup>a</sup> María Hernández Martín</b>	
	<b>D. Isabel Moreno Osorio</b>	
	<b>D<sup>a</sup> Isabel González Estévez</b>	
	<b>D. Rodrigo Romero Morales</b>	
	<b>D. Diego Vega Rodríguez</b>	<b>Grupo Municipal Socialista (PSOE)</b>
	<b>D. Javier García León</b>	
	<b>D. Jesús A. Sánchez Rodríguez</b>	<b>Grupo Municipal Ciudadanos (C'S)</b>
	<b>D. Pedro J. Pérez Blanes</b>	<b>Grupo Municipal Costa del Sol Si Puede (CSSP)</b>
<b>D. José Miguel López España</b>	<b>Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes (IU-LV)</b>	

<b>SECRETARIA</b>	<b>M<sup>a</sup> Carmen Blanco Antúnez</b>
-------------------	--

Al existir número legal de miembros suficientes para la celebración del acto, se abre éste por la Sra. Presidenta, pasándose a tratar los asuntos incluidos en el orden del día.



## **1. MOCIÓN PARA LA DECLARACIÓN INSTITUCIONAL EN APOYO DE LA COMUNIDAD BRITÁNICA, RESIDENTES Y TURISTAS DE FUENGIROLA.**

Se presenta a conocimiento de esta Comisión una propuesta del grupo municipal socialista, con el siguiente contenido literal:

*“Ante los últimos acontecimientos en relación al proceso de negociación para la salida del Reino Unido de la Unión Europea (Brexit). Un proceso que se activó tras el referéndum celebrado el 23 de junio de 2016 y que no ha estado exento de polémica. La complejidad de la salida y la inestabilidad política y social que ha provocado ha ocasionado mucha incertidumbre en la población británica. Tanto es así, que son muchas las personas de este país que exigen un segundo referéndum e Incluso que el Reino Unido continúe en la Unión Europea.*

*El proceso de Brexit ha creado un estado de incertidumbre en la comunidad británica que reside en Fuengirola. Muchas de estas personas llevan décadas residiendo en nuestro municipio y ante los últimos acontecimientos están sufriendo una situación de total inseguridad e indefensión. Debemos recordar que en Fuengirola hay más de seis mil residentes británicos, cuya población flotante puede llegar a duplicarse; eso sin contar con los miles de turistas que nos visitan en verano.*

*La comunidad extranjera es parte esencial en nuestro municipio desde hace décadas, de nuestra imagen multicultural, de nuestra economía y del atractivo que proyecta Fuengirola al exterior como ciudad cosmopolita.*

*El Ayuntamiento de Fuengirola debe apoyar a sus vecinos británicos y no permitir (en la medida de nuestras posibilidades) que queden en situación de desamparo, ni ahora ni si (finalmente) el Brexit se lleva a cabo.*

*La comunidad británica de Fuengirola está formada por personas de muy diversa índole: pensionistas, núcleos familiares, empresarios... que además han creado colectivos sociales y asociaciones. Todos ellos son susceptibles de ser afectados por un Brexit que puede tener efectos negativos en sus proyectos de vida y de negocio.*

*No podemos mirar para otro lado y olvidar las consecuencias que pueden sufrir nuestros vecinos británicos como consecuencia real del Brexit. Un referéndum al que se le impidió el voto a un gran número de estos residentes. Seguramente si muchos de ellos hubiesen tenido derecho al voto el resultado final hubiese sido totalmente diferente y no solo eso, sino que no podemos olvidarnos de las consecuencias que el Brexit puede tener a los españoles que trabajan o estudian en el Reino Unido.*

*Por ello y más allá de un simple tratado bilateral entre España y Reino Unido para permitir el voto en las elecciones municipales para permitir el voto a los ciudadanos nacionales de uno de esos países residentes y residentes en el otro. Desde el Gobierno socialista de la nación, se han dado los primeros pasos para garantizar los derechos de unos y otros nacionales de España y Reino Unido por medio de la aprobación del Real Decreto-Ley 5/2019,*



*de 1 de marzo, en el que, con pleno sometimiento al principio de reciprocidad, esto es que los españoles residentes o que trabajen en Reino Unido reciban e) mismo trato, se garantizan los derechos adquiridos por los ciudadanos británicos.*

*Con independencia del Gobierno de la nación y la Administración General del Estado, la Administración autonómica y la local tiene también mucho peso en el apoyo y la difusión e información a los ciudadanos británicos, fundamentalmente la local por su cercanía y conocimiento de los problemas de sus administrados entre los que se encuentran en esta ciudad unos seis mil británicos. Por cuanto antecede,*

### *SOLICITAMOS*

*- Que el Ayuntamiento de Fuengirola, en orden a sus competencias, preste apoyo a la comunidad británica a través de contacto permanente con Consulado y Embajada y charlas con vecinos y vecinas para conocer tanto sus necesidades como inquietudes a este respecto, y poder ofrecerles las respuestas y asesoramiento que por parte de la nación española se estén ofreciendo.*

*-Que se inste al gobierno de la Junta de Andalucía, a la Diputación de Málaga y a la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental para que, de igual manera, se garantice el apoyo y cobertura de estos residentes en aquellas materias que sean de sus competencias vinculadas a sanidad, educación, servicios sociales, etc.*

*-Que se inste al Gobierno de España y del Reino Unido a concretar cuanto antes las medidas necesarias para que se respeten los derechos políticos y sociales de los residentes británicos en nuestro país y de los españoles en el Reino Unido durante el proceso del Brexit y después de él en caso de que se produzca, no sólo las contempladas para los ciudadanos y ciudadanas que residían en momento anterior a la Solida efectiva de Reino Unido como prevé el Real Decreto-Ley 5/2019, también a los británicos que tengan interés en residir en España o los españoles que tengan el mismo interés en el Reino Unido y se imponga un tratamiento generoso bajo el principio de reciprocidad.”*

El señor García explica el contenido de la moción presentada: el apoyo a la aprobación y respaldo institucional y logístico a la comunidad británica.

Sometida la propuesta a votación ordinaria de los 12 miembros presentes, por 3 votos a favor (2 P.S.O.E. y 1 C.S.S.P.T.T.) y 9 abstenciones (7 P.P., 1 C's, y 1 I.U.-L.V.), la Comisión acuerda dictaminarla favorablemente en sus propios términos, elevando el presente dictamen al Pleno de la Corporación para su aprobación, si procede.



## **2. MOCIÓN PARA LA CREACIÓN DE UNA LÍNEA DE AYUDAS PARA OTORGAR CRÉDITO Y/O AVAL PARA EL ACCESO AL ALQUILER DE VIVINDAS PARA FAMILIAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y DE GRAVE DIFICULTAD DE ACCESO AL ALQUILER EN FUENGIROLA.**

Se presenta a conocimiento de esta Comisión una propuesta del grupo municipal Costa del Sol Sí Puede Tic Tac, con el siguiente contenido literal:

*“Es una realidad insoslayable la enorme dificultad de acceso a la vivienda que tiene un amplio colectivo de la población.*

*Esa dificultad de acceso a vivienda se hace aún más grave y acuciante en los municipios de la Costa del Sol, por el incremento progresivo del precio de la renta y por la aparición de nuevos portales y empresas que aplican usos de la vivienda para fines turísticos, que hacen que los inmuebles destinados a vivienda y alquiler de, larga temporada, se vean sustancialmente reducidos en la oferta de mercado, incrementando exponencialmente el precio de alquiler en la Costa del Sol, y en particular en la ciudad de Fuengirola. Entrando así en una espiral especulativa que hace harto dificultoso el acceso a una vivienda.*

*El Ayuntamiento tiene el deber legal y la obligación de atender y paliar este desajuste estructural, ayudando a sus ciudadanos y, en particular, aquellos que no son pocos, que se encuentran en una situación de emergencia social y riesgo de exclusión y de grave y seria dificultad de acceso a la vivienda de alquiler.*

*De los últimos datos del AROPE. (At-Risk-Of Poverty and Exclusion), o tasa de riesgo de pobreza y exclusión social. Es un indicador agregado que combina la Tasa de Riesgo de Pobreza Relativa (o pobreza monetaria) con la Privación Material Severa (PMS) y la Baja Intensidad del Trabajo en los Hogares (BITH). En su octavo informe de 2018, refleja los siguientes datos:*

*1. Están en Riesgo de Pobreza, en España, es decir, vive en un hogar con una renta inferior al Umbral de pobreza en .el año 2017, un total de 12.338.187 personas, que suponen el 26,6 % de la población residente en España está en Riesgo de Pobreza y/o Exclusión Social.*

*La tasa AROPE femenina es del 27,1 % y, por primera vez desde 2011, vuelve a ser superior a la masculina. En 2017 hay 6,4 millones de mujeres y 5,9 millones de hombres en riesgo de pobreza y/o exclusión social; es decir, hay medio millón más de mujeres afectadas.*

*Para la población menor de 16 años la tasa AROPE es del 31 %, en otras palabras, casi uno de cada tres niños y niñas menores de 16 años está en riesgo de pobreza y/o exclusión social.*

*2. En Andalucía, en el octavo informe de este indicador, hay un 37,30% de la población en riesgo de exclusión social personas. Obviamente, la ciudad de Fuengirola no está exenta de esa realidad social.*

*Siendo especialmente vulnerables las familias mono parent tal es con menores a cargo o familias no monoparentales con todos sus miembros en edad de trabajar en paro.*



*La vivienda es un bien de primera necesidad cuyo derecho está reconocido en la Constitución, pero que en la práctica, aun teniendo posibilidades de pago con dificultad con alquiler los usuarios que no tienen posibilidad de acceso a la vivienda en propiedad, son muchos en cambio, los arrendadores y propietarios de vivienda, recelosos del alquiler, exigiendo consolidación de empleo durante varios años en un mercado laboral precario e inestable y avales, y varias mensualidades de renta por anticipado como garantía, convirtiéndose en una práctica lamentablemente habitual a pesar de su ilegalidad.*

*Es en este contexto y en la dificultad de acceso a la vivienda, es donde entendemos que la Administración Local de Fuengirola a través de su Ayuntamiento ha de actuar, dotando una partida o línea de créditos, así como una concesión de avales a determinadas familias, que acrediten un vinculación con la ciudad como vecinos, y se encuentren en situación de exclusión social, entendida ésta, entre otros muchos supuestos.*

- Familias monoparentales con menores a cargo.*
- Familias no monoparentales con todos sus miembros en edad de trabajar en situación de desempleo.*
- Familias con personas mayores de 60 años a cargo.*
- Personas en general mayores de 60 años, sin recursos, o pensiones por debajo del SMI.*
- Familias con personas con discapacidad acreditada de al menos 33% en la unidad familiar.*
- Familias cuyos ingresos por unidad familiar no supere 4 veces el IPREM.*
- Otras personas, familias o circunstancias que se encuentren en situaciones análogas o similares que puedan acreditarse por cualquier otro medio de prueba admitido en derecho tales, como informes económicos, certificados e informes de los técnicos y trabajadores sociales.*

*En esta situación, y dada la acreditada necesidad para la atención de estas necesidades, se precisa de una creación de una línea de crédito y de concesión de avales por parte de nuestro Ayuntamiento, para que los ciudadanos con dificultad de acceso al alquiler de vivienda, puedan acceder a la misma. Por tanto, la agrupación municipal de Costa del Sol Sí Puede, propone al Pleno de este Ayuntamiento el siguiente*

**ACUERDO:**

*1.- Se eleve a pleno, acordar la creación de una línea de crédito y de concesión de avales por el Ayuntamiento de Fuengirola, hasta un límite que no supere el 1,5% del presupuesto previsto de ingresos para cada ejercicio corriente, destinado a personas y familias con especial dificultad de acceso a vivienda. Dotando en su caso en la previsión de gastos, la dotación presupuestaria y la provisión de los mismos, para casos de difícil acceso por falta de garantías para una vivienda digna o en los casos de inminente-desahucio, o situaciones asimilables de especial emergencia.*

*2.-Se establezcan una bases reguladoras para la concesión de los créditos, y avales, donde los beneficiarios sean al menos, el colectivo formado por personas con especial vulnerabilidad y en riesgo de exclusión social, y por tanto, con especiales dificultades de acceso a la vivienda. Y en particular:*



- Familias monoparentales con menores a cargo.
- Familias no monoparentales con todos sus miembros en edad de trabajar en situación de desempleo.
- Familias con personas mayores de 60 años a cargo.
- Personas en general mayores de 60 años, sin recursos, o pensiones por debajo del SMI.
- Familias con personas con discapacidad acreditada de al menos 33% en la unidad familiar.
- Familias cuyos ingresos por unidad familiar no supere 4 veces el IPREM.
- Otras personas, familias o circunstancias que se encuentren en situaciones análogas o similares que puedan acreditarse por cualquier otro medio de prueba admitido en derecho tales, como informes económicos, certificados e informes de los técnicos y trabajadores sociales.

3.-Se inicie la previsión presupuestaria o en su caso modificación presupuestaria o ampliación de crédito para el ejercicio 2019, para su creación y dotación económica.

4.-Se efectúe con la mayor celeridad las gestiones necesarias una vez aprobada la moción, para materializar la propuesta lo antes posible, pues la necesidad y demanda de vivienda aumenta proporcionalmente al aumento del precio de mercado del alquiler, e inversamente proporcional a la disminución de la oferta.”

El señor Pérez explica el contenido de la moción, considerando que el Ayuntamiento puede ayudar y garantizar de alguna forma el acceso a la vivienda.

Sometida la propuesta a votación ordinaria de los 12 miembros presentes, por 1 voto a favor (1 C.S.S.P.T.T.) y 11 abstenciones (7 P.P., 2 P.S.O.E., 1 C's, y 1 I.U.-L.V.), la Comisión acuerda dictaminarla favorablemente en sus propios términos, elevando el presente dictamen al Pleno de la Corporación para su aprobación, si procede.

### **3. MOCIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN SERVICIO ESPECÍFICO MUNICIPAL DE ASESORAMIENTO Y ATENCIÓN AL CIUDADANO EN MATERIA DE VIVIENDA.**

Se presenta a conocimiento de esta Comisión propuesta del grupo municipal Costa del Sol Sí Puede Tic Tac, con el siguiente contenido literal:

*“Erich Przywar, en su magnífica obra La idea de Europa, nos reta a considerar la ciudad como un lugar de convivencia entre varias instancias y niveles. Él conocía la tendencia reduccionista que mora en cada intento de pensar y soñar el tejido social. La belleza arraigada en muchas de nuestras ciudades se debe a que han conseguido mantener en el tiempo las diferencias de épocas, naciones, estilos y visiones. Basta con mirar el inestimable patrimonio cultural de Roma para confirmar, una vez más, que la riqueza y el valor de un pueblo tiene precisamente sus raíces en el saber articular todos estos niveles en una sana convivencia. Los reduccionismos y todos los intentos de uniformar, lejos de generar valor, condenan a nuestra gente a una pobreza cruel: la de la exclusión. Y, más que aportar grandeza, riqueza y belleza, la exclusión provoca bajeza, pobreza y fealdad. Más que dar nobleza de espíritu, les aporta mezquindad.*



**Ayuntamiento  
de Fuengirola  
COMISIONES INFORMATIVAS**

*Las raíces de nuestros pueblos, las raíces de Europa se fueron consolidando en el transcurso de su historia, aprendiendo a integrar en síntesis siempre nuevas las culturas más diversas y sin relación aparente entre ellas. La identidad europea es y siempre ha sido, una identidad dinámica y multicultural.*

*La actividad política es consciente de tener entre las manos este trabajo fundamental y que no puede ser pospuesto. Sabemos que «el todo es más que la parte, y también es más que la mera suma de ellas», por lo que se tendrá siempre que trabajar para «ampliar la mirada para reconocer un bien mayor que nos beneficiará a todos» (Evangelium gaudium, 235). Estamos invitados a promover una integración que encuentra en la solidaridad el modo de hacer las cosas, el modo de construir la historia. Una solidaridad que nunca puede ser confundida con la limosna, sino como generación de oportunidades para que todos los habitantes de nuestras ciudades — y de muchas otras ciudades— puedan desarrollar su vida con dignidad. El tiempo nos enseña que no basta solamente la integración geográfica de las personas, sino que el reto es una fuerte integración cultural.*

*Hasta aquí, se expone una cita textual de un fragmento de un discurso reciente, pronunciado no por un político o un estadista sino por una persona que es un referente moral para gran parte de la ciudadanía no sólo española, sino europea y mundial. El Jefe del Estado Vaticano, el Papa Francisco, en la recogida del premio Carlomagno, y queremos citar estas palabras como leiv motiv de la sencilla y modesta propuesta que pretendemos se debata en pleno.*

*Somos conscientes que la ciudad de Fuengirola es un ejemplo de integridad cultural, pero, no lamentablemente, por diversas circunstancias y condicione, una ciudad integradora en oportunidades. En oportunidades de empleo, de generación de riqueza y de reparto de recursos.*

*Siguiendo con los principios inspiradores de la cita referida debemos señalar continuando con ella, que “La distribución justa de los frutos de la tierra y el trabajo humano no es mera filantropía. Es un deber moral.”*

*Si queremos entender nuestra sociedad de un modo diferente, necesitamos crear puestos de trabajo dignos y bien remunerados, especialmente para nuestros jóvenes. Esto requiere la búsqueda de nuevos modelos económicos más inclusivos y equitativos, orientados no para unos pocos, sino para el beneficio de la gente y de la sociedad, como por ejemplo, la economía social de mercado. Pasar de una economía que apunta al rédito y al beneficio, basados en la especulación y el préstamo con interés, a una economía social que invierta en las personas creando puestos de trabajo y cualificación.*

*Tenemos que pasar de una economía líquida, que tiende a favorecer la corrupción como medio para obtener beneficios, a una economía social que garantice el acceso a la tierra y al techo por medio del trabajo como ámbito donde las personas y las comunidades puedan poner en juego «muchas dimensiones de la vida: la creatividad, la proyección del futuro, el desarrollo de capacidades, el ejercicio de los valores, la comunicación con los demás, una actitud de adoración. Por eso, en la actual realidad social mundial, más allá de los intereses limitados de las empresas y de una cuestionable racionalidad económica, es necesario que "se siga buscando*



*como prioridad el objetivo del acceso al trabajo [...] para todos». Fragmento del discurso del Papa Francisco al recibir el premio 2016 Carlo Magno.*

*Desde esa pobreza, no sólo económica sino en valores y desigualdad en oportunidades, no puede desarrollarse en verdadera libertad nada.*

*Es una realidad social incontestable, derivada del lastre de la intolerable y lacerante crisis económica cuyos efectos no los va a paliar en modo alguno una débil, presunta y maquillada recuperación económica. La situación de exclusión social en que se hayan abocadas un amplio colectivo de familias en Fuengirola. Realidad social que se traduce en la precariedad del uso de una vivienda en nuestro municipio, donde existen muchas familias que o bien ya están en precario en el uso de la misma por haber sido despojados de su titularidad en procesos de ejecución hipotecaria, y están como meros poseedores en precario esperando un temido lanzamiento, o bien, lo van a ser por impago de rentas de alquiler.*

*En ese entorno, hay familias con menores o familias con serias dificultades de movilidad y otros colectivos con enfermedades crónicas que les sitúan en una manifiesta incapacidad para sustentarse con medios propios, generando unas condiciones casi irreversibles de exclusión social en conciudadanos y personas titulares todas, al menos en teoría, de los mismos derechos civiles que el resto de sus miembros, extranjeros o no. Las competencias para no solo paliar la situación, sino mejorar las circunstancias que puedan hacer salir de ese círculo vicioso a estas familias fuengiroleñas, es desarrollar con mayor amplitud competencias en materia de asistencia social que corresponden no sólo a la Junta de Andalucía, sino a la Concejalía de Asuntos Sociales y a este municipio, que se han manifestado del todo insuficientes para estos particulares casos.*

*Es por ello, que se propone como punto de inflexión hacia un nuevo modelo social integrador y no excluyente, la creación UN SERVICIO ESPECÍFICO MUNICIPAL DE ASESORAMIENTO Y ATENCIÓN AL CIUDADANO EN MATERIA DE VIVIENDA en Fuengirola. Tenemos como ejemplo la ineficaz y paralizada mesa de vivienda que no concluyó en nada, y un acuerdo en ciernes sobre una oficina de asesoramiento en materia de vivienda con el Colegio de abogados de Málaga que duerme el sueño de los justos sin que haya insistido en este punto la alcaldesa ni su equipo de gobierno. Mesa de la vivienda cuya creación ha sido más una argucia dilatoria de las pretensiones de los grupos de la oposición por parte de la Alcaldesa para evitar el debate político sobre la cuestión, que una verdadera voluntad política de solucionar el problema.*

*SERVICIO ESPECÍFICO MUNICIPAL DE ASESORAMIENTO Y ATENCIÓN AL CIUDADANO EN MATERIA DE VIVIENDA que tendría entre otras competencias las siguientes:*

*1/ Elaborar un censo de familias en situación de exclusión social de acuerdo con criterios objetivos establecidos internacionalmente, facilitando y aplicando como es preceptiva la Ley en materia de empadronamiento municipal, para llevar con rigor su control y eficacia en la aplicación de políticas sociales.*



**Ayuntamiento  
de Fuengirola  
COMISIONES INFORMATIVAS**

*2/ Crear una bolsa de viviendas para uso social y asistencial, proveniente de distintas fuentes, del propio Ayuntamiento, del SAREB, u otras entidades financieras y/o benéficas o asistenciales. Bien en régimen de cesión o de alquiler social.*

*3/ Establecer unas condiciones mínimas y requisitos de acceso para ser beneficiarias.*

*4/ Establecer las condiciones de habitabilidad de las viviendas y asegurar el suministro básico de electricidad y agua.*

*5/ Coordinar su actividad asistencial con las políticas sociales de la Concejalía de Asuntos Sociales para el sustento básico de las familias y en especial, la atención a la infancia y los menores dentro de los núcleos familiares.*

*La propuesta de creación de este servicio no puede ni debe demorarse, y la modificación presupuestaria necesaria que pudiera y debiera tener lugar para los presupuestos del ejercicio 2019, deberá ser sometida a los requisitos e informes preceptivos, pero en cualquier caso, no contraviene ni el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, ni la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria y Financiera.*

*En su consecuencia y por lo expuesto, este Grupo Municipal PROPONE:*

*PRIMERO: La creación de un SERVICIO ESPECIFICO MUNICIPAL DE ASESORAMIENTO Y ATENCIÓN AL CIUDADANO EN MATERIA DE VIVIENDA.*

*Servicio específico, con estructura orgánica propia y coordinada con la Concejalía de Asuntos Sociales entre cuyos cometidos estará*

*1/ Elaborar un censo de familias en situación de exclusión social de acuerdo con criterios objetivos establecidos internacionalmente, facilitando y aplicando como es preceptiva la Ley en materia de empadronamiento municipal, para llevar con rigor su control y eficacia en la aplicación de políticas sociales.*

*2/ Crear una bolsa de viviendas para uso social y asistencial, proveniente de distintas fuentes, del propio Ayuntamiento, del SAREB, u otras entidades financieras y/o benéficas o asistenciales. Bien en régimen de cesión o de alquiler social.*

*3/ Establecer unas condiciones mínimas y requisitos de acceso para ser beneficiarlas.*

*4/ Dotar presupuestariamente dicho servicio con un mínimo anual de 500.000, cantidad destinada en su mayoría a ayuda directa a las familias para alquiler social y suministros.*

*5/ Establecer y fijar las condiciones de habitabilidad de las viviendas y asegurar el suministro básico de electricidad y agua.*



*6/ Coordinar su actividad asistencial con las políticas sociales de la Concejalía de Asuntos Sociales para el sustento básico de las familias y en especial la atención a la infancia y los menores dentro de los núcleos familiares.”*

El señor Pérez explica a los asistentes el contenido de la moción presentada y que, aunque en su día el Colegio de Abogados no contestó, es un asunto de importancia vital. El señor Sánchez, del grupo municipal Ciudadanos, pregunta si es posible votar cada punto de la moción por separado, a lo que la Alcaldesa-Presidenta responde que hay que votar la totalidad de la misma.

Sometida la propuesta a votación ordinaria de los 12 miembros presentes, por 1 voto a favor (1 C.S.S.P.T.T.) y 11 abstenciones (7 P.P., 2 P.S.O.E., 1 C's, y 1 I.U.-L.V.), la Comisión acuerda dictaminarla favorablemente en sus propios términos, elevando el presente dictamen al Pleno de la Corporación para su aprobación, si procede.

#### **4. MOCIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE RESPUESTA AL USO TURÍSTICO DE VIVIENDA DE ALQUILER, GARANTIZANDO EL DERECHO A LA VIVIENDA.**

Se presenta a conocimiento de esta Comisión una propuesta del grupo municipal Izquierda Unida-Los Verdes, con el siguiente contenido literal:

*“El turismo es uno de los principales motores económicos de nuestro país y concretamente el más importante en nuestra comarca de la Costa del Sol y por ende, en Fuengirola.*

*Fuengirola es uno de los destinos de referencia en el turismo tanto nacional como internacional. La oferta de plazas de alojamiento en nuestro municipio se situó en la séptima posición en la provincia de Málaga, cerrando el año 2017 con 20.093 plazas (7,20% de cuota), según los datos obtenidos del Observatorio Turístico de la Costa del Sol para la provincia de Málaga en el año 2017.*

*El problema es que el actual modelo turístico responde a una lógica de burbuja: maximizar los beneficios de una minoría en el menor tiempo posible sin reparar en los estragos que el fenómeno ocasiona en la mayoría social y las devastación que a medio y largo plazo ocasiona en la vida de las personas y en la propia economía.*

*Asistimos a un modelo turístico intensivo y depredador que está destrozando el equilibrio de usos de las ciudades sin que se estén impulsando medidas preventivas, correctoras y compensatorias.*

*Por otra parte, en los últimos años estamos asistiendo al fenómeno de las viviendas con fines turísticos, fenómeno acelerado por la creación de plataformas digitales de intermediación dentro de la llamada "economía colaborativa", amable etiqueta que esconde un contenido muy*



**Ayuntamiento  
de Fuengirola  
COMISIONES INFORMATIVAS**

*distinto del que define y que contribuye de forma importante al proceso de reconversión descontrolada de viviendas en negocios turísticos.*

*En Fuengirola hay un dato que habla bien a las claras del impacto de este tipo de oferta turística: el número de plazas ofertadas en viviendas con fines turísticos ha pasado en solo dos años, de 1.468 plazas de 2016 a 4.952 en 2017, ascendiendo en el año 2018 a un total de 8.777 (Datos del Registro de Turismo de Andalucía, en adelante RTA). Pero es que el dato sigue siendo abrumador cuando tenemos en cuenta el número de viviendas con fines turísticos, 280 en el año 2016, 987 en el año 2017 y 1.787 hasta 23 de enero de 2019.*

*Este incremento del 600% en número de plazas ofertadas y de 640% en número de viviendas para este tipo de turismo en tan solo 18 meses, habla por sí solo de la magnitud del asunto. En estos momentos, el número de plazas de alojamiento ofertado en viviendas con fines turísticos representa prácticamente el mismo número que el total de las plazas hoteleras que tiene la oferta de nuestro municipio. La cuestión es aún de mayores proporciones, pues es de sobra conocido el gran número de viviendas no inscritas en el RTA, que la patronal hotelera ha llegado a cifrar en el mismo número de las registradas oficialmente.*

*No se puede olvidar tampoco el impacto que el auge de las viviendas con fines turísticos tiene dentro del sector hostelero. Existen diferencias tributarias y normativas que crean una "competencia desleal"» como también pasa en otros sectores de la economía "colaborativa": coches compartidos VS taxis, por ejemplo.*

*Desde la Asociación de Empresarios Hoteleros de la Costa del Sol (Aehcos) se ha pedido que no se confunda apartamentos con viviendas de uso turístico, y carga contra las segundas: "Los apartamentos tienen una calidad, obligaciones y servicios; las viviendas, sólo aire acondicionado y botiquín. Están haciendo que lo que antes eran apartamentos pasen a ser viviendas, porque es más rentable: no entran en el convenio de hostelería, no tienen obligaciones de ningún tipo, no están consideradas una actividad económica, y eso baja la calidad del destino".*

*Este "boom" de pisos turísticos también está provocando la gentrificación de nuestras ciudades, un proceso de revalorización de un barrio de clase obrera que se ve desplazado por turistas.*

*La explotación de los recursos históricos-patrimoniales para la atracción de turistas también ha generado procesos de "terciarización", que han acelerado el vaciamiento de algunos centros urbanos. Nuestras ciudades se están convirtiendo en parques de atracciones con el consiguiente alejamiento de la población residente de sus espacios públicos y barrios además de alterar su cultura y forma de vida.*

*Los estragos del fenómeno alcanzan a nuestro comercio local de cercanía que está siendo sustituido por franquicias con la pérdida de identidad, encarecimiento de precios y precarización de las condiciones laborales.*



*A esto habría que sumar la ocupación del espacio público para fines privados (veladores, carteles, alquiler de patíneles, quioscos para la venta de entradas...), que contribuyen a la creación de una ciudad-escaparate, una ciudad tematizada y mercantilizada para el turismo.*

*Pero no sólo está en juego el derecho a la ciudad, también lo está el derecho constitucional a la vivienda. Las ofertas de alquiler en los centros históricos son cada vez más escasas y caras. La proliferación de plataformas de "economía colaborativa" han sacado del mercado tradicional de arrendamiento centenares de inmuebles que ahora se ofrecen únicamente a turistas. Los inquilinos habituales ya no puedan permitirse seguir viviendo en el Casco Histórico. La golosa rentabilidad del alquiler turístico, muy superior al tradicional, ha cambiado por completo la situación, provocando subidas que se estiman en un 30% de promedio en los últimos 12 meses en los precios del alquiler de larga temporada.*

*Desde Izquierda Unida tenemos clara nuestra defensa del derecho al acceso a una vivienda digna y asequible. La expulsión de los/as vecinos/as de toda la vida y el encarecimiento del alquiler o la práctica desaparición de la oferta atentan contra el derecho a la vivienda y son una muestra del efecto perverso en nuestra sociedad del aumento de viviendas con fines turísticos.*

*El fenómeno no es fácil de abordar, por la dispersión normativa y competencial, repartida entre el Estado y las CCAA. Pero entendemos que desde las administraciones locales no podemos mirar para otro lado, y tenemos la obligación de adoptar medidas que nos permitan controlar los efectos más perniciosos de un fenómeno que ha crecido sin reglas ni medida.*

*La entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio de 2013, de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas, supuso importantes modificaciones de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos dando lugar en la práctica a una nueva Ley del Alquiler. El embrollo normativo estaba asegurado. Una vez más, el Gobierno optó por el parche, eludiendo la publicación de un nuevo texto legal refundido y consolidado. La consecuencia es que actualmente conviven cinco regímenes distintos para los arrendamientos urbanos, dependiendo de la fecha de contrato.*

*Esta última reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos excluye de forma específica los supuestos de uso turístico para que queden regulados por la normativa sectorial específica. De esta forma, se traslada la responsabilidad sobre la regulación de viviendas con fines turísticos a las Comunidades Autónomas.*

*Frente a esto, el Grupo Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea ha registrado en el Congreso de los Diputados una Propuesta de Ley (PL) para mejorar el acceso al alquiler y regular la subida de los precios. La PL pretende justamente modificar varios de los artículos de la Ley de Arrendamientos Urbanos para regular los alquileres abusivos y mejorar el acceso al alquiler, para garantizar así el derecho a la vivienda.*

*En Andalucía, de acuerdo con el decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos se consideran viviendas con fines turísticos todas aquellas ubicadas en suelo de*



*uso residencial donde se ofrece, mediante precio, el servicio de alojamiento de forma habitual y con fines turísticos, es decir, con comercialización y promoción a través de los canales de oferta propios de este ámbito (agencias de viaje, empresas mediadoras u organizadoras y medios que incluyen posibilidad de reserva). Los alojamientos pueden ser viviendas completas (se ceden en su totalidad y su capacidad máxima no puede superar las 15 plazas) o viviendas por habitaciones (el propietario debe residir en ellas y no se puede ofertar más de 6 plazas). El Decreto obliga a que las viviendas con fines turísticos sean registradas (por eso hablamos de pisos turísticos "legales" o "ilegales") en el Registro de Turismo de Andalucía (RTA) y recoge los requisitos mínimos que deben tener las viviendas, desde un punto de vista de defensa del consumidor: ventilación, limpieza, mobiliario...*

*En cuanto a la inspección y al régimen sancionador, se remite a lo recogido en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía. Una normativa obsoleta en este aspecto, pues en el año 2011 aún no se había dado el boom de los pisos turísticos.*

*Por tanto, en nuestra Comunidad Autónoma ya contamos con el Registro de Turismo de Andalucía (RTA), donde todos los pisos turísticos deben inscribirse a través de una declaración responsable en la que se manifieste el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 28/2016.*

*Aunque ese Decreto establece que se comunicarán las altas y bajas de las viviendas "a las diferentes corporaciones municipales donde éstas se ubiquen", la realidad es que los ayuntamientos andaluces carecen de información actualizada.*

*La pregunta, por tanto, es: ¿Que respuestas legales podemos dar desde los ayuntamientos? Si analizamos las medidas que ya se están tomando en otras ciudades, podemos observar ciertos elementos comunes:*

*A) La expedición de licencias o permisos para alquilar la vivienda con propósitos turísticos. Se trata de establecer un trámite administrativo para poder poner una vivienda en alquiler, suele vincularse a la creación de un registro de viviendas de alquiler turístico disponibles y de sus propietarios.*

*B) La regulación del tiempo de alquiler. Se trata de poner unos topes de días al año para considerar el alquiler turístico o permanente. También puede servir para valorar cuándo el arrendamiento de una vivienda constituye una actividad económica o comercial más o menos profesionalizada.*

*X) La zonificación o la restricción de áreas de la ciudad. Se trata de limitar el volumen de viviendas turísticas que pueden ofertarse en determinadas zonas del municipio o directamente restringirlo por completo, con el objetivo de preservar el mercado de vivienda.*

*A) Fiscalidad y tasas turísticas. Prácticamente todas las ciudades han previsto o están regulando establecer algún tipo de tasa o impuesto asociado al uso turístico de las viviendas.*

*E) Seguridad, medio ambiente y protección del entorno. Se trata de regular la calidad del alojamiento ofertado, la seguridad y garantía de los derechos de los turistas que se alojan en*



*ellas. Pero también garantizar el mínimo impacto en el entorno. En nuestro país, topamos con la Ley de Propiedad Horizontal que impide de tauto que las comunidades de propietarios adopten medidas de control o restricción de la implantación de este tipo uso turístico en las viviendas al exigir la unanimidad dentro de la comunidad de propietarios.*

*O) El uso de la disciplina urbanística. A través de los PGOU y de sus Normas Urbanísticas podemos regular desde lo local el crecimiento sin control de las viviendas con fines turísticos. Es cierto que muchos de los PGOU son anteriores al fenómeno de la economía colaborativa y de los pisos turísticos. Sin embargo, la introducción de modificaciones en dicho planeamiento permitiría una nueva regulación de los alojamientos turísticos -desde el punto de vista estrictamente urbanístico- definiendo la posibilidad de implantarse en determinadas zonas de la ciudad y concretar en qué condiciones puede situarse en los inmuebles de uso residencial.*

*Podríamos resumir, aunque sin desarrollar, el conjunto de medidas a implantar en nuestro municipio:*

*Para el control de viviendas:*

- *Campañas de información: efectos colaterales, derechos y deberes...*
- *Requerir la comunicación previa de inicio de actividad (licencia).*
- *Contemplar la "presunción de uso turístico".*
- *Registro de viviendas propio. Exigir a la Junta mayor colaboración con el RTA.*
- *Ampliar y dotar de medios la labor de inspección.*
- *Requerir a las plataformas digitales la lista de viviendas en el municipio.*

*Sobre normativa urbanística:*

- *Regulación del fenómeno en el PGOU (Normas Urbanísticas, Plan Especial, ordenanza...): uso turístico de una vivienda.*
- *Zonificación del municipio y aplicación de diferentes criterios.*
- *Limitación por número de plazas hoteleras, por distancia, por plantas...*

*Sobre fiscalidad y régimen sancionador:*

- *Tasa por licencia previa.*
- *Tasa de compensación (por superficie de la vivienda).*
- *Considerar uso comercial y no residencial a la hora de calcular los tributos.*
- *Bonificación del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) a aquéllos propietarios que pongan su vivienda en régimen de alquiler de larga temporada.*
- *Exención del pago del IBI a aquéllos propietarios que destinen su vivienda a alquiler social.*

*Por los motivos expuestos, el Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes propone al Pleno la adopción de los siguientes ACUERDOS:*



*PRIMERO.- Iniciar una campaña para detectar viviendas turísticas sin licencia. Promover la colaboración y el compromiso de los y las visitantes para combatir la economía sumergida y también estableciendo medidas de protección a los vecinos o vecinas ante las molestias ocasionadas por estos alojamientos<sup>1</sup> (presentación de quejas, asesoramiento, pérdida de licencia por puntos ante la reiteración de conductas contrarias a la convivencia comunitaria, etc...).*

*SEGUNDO,- Poner en marcha una campaña de publicidad para informar a la ciudadanía (visitantes y residentes) de sus derechos y de sus deberes en materia de viviendas con fines turísticos.*

*TERCERO.- Modificar la normativa urbanística para reconocer el fenómeno de uso como vivienda turística:*

- Zonificando la ciudad, para que se aplique diferente normativa según la zona. En función al índice de presión turística, establecer en zonas saturadas la imposibilidad de nuevas actividades y la transformación de viviendas en negocios turísticos y/o la progresiva reducción de las existentes. En zonas de riesgo de saturación, adoptar medidas preventivas como el límite máximo de licencias, que deberán establecerse en inmuebles que no hayan sido vivienda en los últimos tres años.<sup>2</sup>*

- Estudiando la posibilidad de reconocer la "presunción de uso turístico" cuando las viviendas se oferten o comercialicen por cualquier canal de oferta turística.<sup>3</sup>*

*CUARTO.- Elaborar una Ordenanza Reguladora de las viviendas turísticas, atendiendo siempre que se pueda a los criterios mencionados en la parte expositiva de la moción en cuanto a control de viviendas, normativa urbanística y fiscalidad.*

*QUINTO.- Que se dote de más medios materiales y personales la labor de inspección, con el objetivo de aflorar las viviendas ilegales.*

*SEXTO.- Instar a la Junta de Andalucía a que dote de mayor transparencia al Registro de Turismo Andaluz (RTA) para que los datos de las viviendas con fines turísticos registradas sean accesibles y públicos para cualquier ciudadano.*

*SÉPTIMO.- Instar a la Junta de Andalucía a que dote de medios materiales y personales la labor de inspección turística y a iniciar el proceso para la actualización del régimen sancionador de la Ley 13/2011, del Turismo de Andalucía.*

<sup>1</sup> Se puede seguir el ejemplo del Ayuntamiento de Barcelona: <http://meet.barcelona.cat/habitatgesturistics/es>

<sup>2</sup> Se puede seguir el ejemplo del Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos (PEUAT) de Barcelona: <http://ajuntament.barcelona.cat/pla-allotjaments-turistics/es/>

<sup>3</sup> Se puede seguir el ejemplo de la Ordenanza del Ayuntamiento de Donosti (Artículo 7): <http://www.donostia.eus/secretaria/normunicipal.nsf/vListadoId/2959C36F10AAD2B8C125825C0040055F/>



Ayuntamiento  
de Fuengirola  
**COMISIONES INFORMATIVAS**

*OCTAVO.- Instar a las administraciones autonómica y estatal a fin de prohibir la publicidad y comercialización en plataformas digitales y otros medios de los negocios turísticos ilegales. Las sanciones económicas deben tener la entidad suficiente como para excluir la rentabilidad del incumplimiento de la norma reguladora.*

*NOVENO.- Mostrar el apoyo de este Pleno a la Proposición de Ley<sup>4</sup> para regular los alquileres abusivos y mejorar las garantías y el acceso a la vivienda en alquiler registrada por el Grupo Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea en el Congreso de los Diputados y dar traslado de este respaldo al gobierno del Estado Español y a los distintos grupos parlamentarios de las Cortes Generales.”*

El señor López explica el contenido de la moción, considerando que las distintas medidas se pueden poner en marcha desde el Ayuntamiento.

La Alcaldesa- Presidenta aclara que se vota la moción completa, no por puntos, a lo que el señor López responde que su grupo está dispuesto a llegar a un acuerdo y retirar los puntos de la moción que sean necesarios.

Sometida la propuesta a votación ordinaria de los 12 miembros presentes, por 1 voto a favor (1 I.U.-L.V.) y 11 abstenciones (7 P.P., 2 P.S.O.E., 1 C's, y 1 C.S.S.T.T.), la Comisión acuerda dictaminarla favorablemente en sus propios términos, elevando el presente dictamen al Pleno de la Corporación para su aprobación, si procede.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por orden de la Sra. Presidenta se dio por finalizada la reunión siendo las 14:21 horas. De lo acontecido en la misma, como Secretaria, doy fe.

<sup>4</sup> [http://www.congreso.es/public\\_oficiales/L12/CONG/BOCG-12-B-247-1.PDF](http://www.congreso.es/public_oficiales/L12/CONG/BOCG-12-B-247-1.PDF)