

Boletín nº11 – Vivienda

El Bonillo ha perdido unos 1.000 habitantes en poco más de 30 años. ¿Y si en vez de malgastar el dinero en estatuas y fiestas nos centramos en los problemas estructurales del pueblo? Empecemos por la vivienda.

1.- Introducción

Seamos claros, la mitad del pueblo está vacío. Hay muchas viviendas vacías y cada vez más casas que están en un estado lamentable o para derribar.

Este problema viene de largo, pero el actual gobierno nunca ha hecho nada por solucionarlo. Y es un problema, pero puede ser también una oportunidad, porque la vivienda es una de las pocas cosas en las que El Bonillo compite con ventaja frente a Albacete.

El poder adquisitivo mengua y los jóvenes que se independizan tienen que decidir entre pagar alrededor de 250€ por habitación en Albacete o vivir en el pueblo. Comprarse un pequeño apartamento por más de 120.000€ en Albacete (aquellos que pueden acceder a una hipoteca), o comprarse una casa mucho más grande y cómoda en El Bonillo por bastante menos dinero.

Habiendo vivienda de sobra y gente de falta, es el deber del Ayuntamiento de fomentar y favorecer en aquello que esté en su mano el acceso a los bonilleros a un hogar.

2.- Plan de vivienda

Nuestro plan de vivienda es puro sentido común. Es hacer lo más barato y sencillo posible a los bonilleros comprar, arreglar o mantener una casa en El Bonillo. Esto es lo que proponemos:

3.- Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)

El principal impuesto de competencia municipal asociado a la vivienda es el IBI urbano. Actualmente el IBI urbano es el mínimo del 0,4%. En el pleno de aprobación de los presupuestos el equipo de gobierno planteaba la posibilidad de subir este impuesto en el futuro para tener más financiación (igual que subieron el IBI rústico al máximo). Por contra:

Nosotros nos comprometemos a:

- 1. Mantener el IBI urbano mínimo.**
- 2. Bonificar el IBI urbano a familias numerosas en un 90%.**

De esta forma ayudamríamos a las familias numerosas dándoles un pequeño desahogo y garantizaríamos no encarecer el coste de mantenimiento de las viviendas en El Bonillo.

4.- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)

El principal problema que tienen la mayoría de las casas del pueblo es que son casas antiguas y necesitan obras y reparaciones, y eso da vértigo. Cualquier permiso para cualquier obra en El Bonillo es un quebradero de cabeza administrativo y paga un Impuesto de construcciones. Actualmente en El Bonillo el ICIO es de un 2,4%, pero es un impuesto potestativo, opcional.

Nosotros nos comprometemos a suprimir el ICIO por completo.

De esta forma reduciríamos los costes y aceleraríamos los trámites administrativos de las obras y facilitaríamos las reparaciones, mejoras e inversiones a los bonilleros y a las empresas.

5.- Impuesto de transmisiones patrimoniales (ITP)

Otro pilar de todo plan de vivienda debe ser facilitar el acceso a una vivienda en propiedad. No consideramos que esto sea un problema en El Bonillo, hay muchas casas en venta a un precio razonable. El problema son los gastos asociados a la compra como las obras de reforma o el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP).

Respecto al ITP, está fuera de las competencias municipales y está bonificado por la JCCM, llegando a reducirse al 3% para jóvenes que adquieren su primera vivienda en municipios en zonas de despoblación extrema como El Bonillo¹. Pero, además de esto:

Nosotros nos comprometemos a crear una partida presupuestaria fija de al menos 25.000€ para subvenciones locales a la compra o rehabilitación de viviendas.

Esta sería distribuida, dentro de unos límites razonables, entre los solicitantes que tuvieran derecho a estas. Y prevalecería el acceso a las ayudas para jóvenes y familias con niños.

6.- Otras propuestas

Hay otras muchas cosas que se pueden hacer con buena voluntad política sin necesidad de gastar un solo euro. Facilitar la gestión de licencias y permisos, agilizar trámites, aportar seguridad jurídica, dejar de utilizar las licencias de obra como arma de presión política...

Desde *El Bonillo una nación* nos comprometemos a:

- 1. Resolver las actuaciones de trámites de vivienda en un máximo de 5 días hábiles.**
Esto no quiere decir que todo se resolvería en menos de 5 días, pero sí aquellas actuaciones en nuestra mano. Nosotros no dejaríamos un trámite administrativo parado durante más de un mes por no firmar un informe de los técnicos municipales.
- 2. Realizar una revisión a fondo del Plan de Ordenación Municipal (POM).**
El POM establece las reglas del juego urbanístico del municipio. Qué suelo es rústico y qué suelo es urbanizable, dónde se puede construir y dónde no, qué tipos de construcciones están permitidas... Nosotros realizaríamos una revisión a fondo del POM con técnicos expertos para simplificarlo y eliminar todos los obstáculos posibles. Quitar piedras burocráticas en el camino de las iniciativas y proyectos de los bonilleros.

7.- Conclusiones

En este boletín hemos presentado una serie de propuestas de este partido que reafirmamos como compromisos públicos con nuestro pueblo. Nuestro plan de vivienda son una serie de sencillas medidas de puro sentido común, pero que abarcan todos los puntos esenciales.

Sin embargo, una vida necesita más que una casa para desarrollarse. Sabemos que únicamente con un plan de vivienda no se resuelve el problema de despoblación de El Bonillo. El que quiera milagros lo mejor es que vaya a pedirselos al Cristo, pero el que quiera soluciones estamos convencidos que sólo las encontrará andando por este camino.

Habiendo perdido unos 1.000 habitantes en poco más de 30 años, El Bonillo no está para tirar cohetes. Tenemos que dejar de gastarnos medio millón de euros al año en fiestas y empezar a dar pasos en esta dirección.

Vivienda. Educación. Economía. Empleo. Servicios públicos. Construyamos sobre eso el futuro.

¹ Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. Portal tributario de la JCCM ([enlace](#))

ANEXO – Ejemplos reales

Estos son algunos ejemplos reales de nuestro pueblo de los últimos meses, en los que hemos cambiado los nombres para proteger la privacidad de los involucrados:

- A. Alba y Roberto son un matrimonio con tres hijos. Sólo uno de ellos trabaja y con el encarecimiento de la vida cada vez les cuesta más llegar a fin de mes. Cuando les llega el cobro del IBI del ayuntamiento tienen que hacer malabares y tirar de ahorros.

¿Por qué le cobramos a las familias numerosas por vivir en nuestro pueblo cuando tenemos un problema de despoblación tan grande? Con nuestro plan de vivienda estarían bonificados al 90%. En vez de pagar 400€ al año de IBI pagarían solo 40€.

- B. Algunas tejas del tejado de Alberto se han roto, así que quiere cambiarlas. Va al Ayuntamiento y presenta la declaración responsable para poder llevar a cabo la obra. No recibe respuesta hasta pasado casi un mes y al final tiene que pagar 2,91€ de ICIO.

Pasaron dos semanas desde que los técnicos municipales emitieron el informe favorable hasta que finalmente el alcalde firmó la resolución de la liquidación del ICIO. Un trámite administrativo que se alargó más de lo necesario, y todo por 3€. Absurdo.

- C. Julia y Jorge son una pareja joven y valiente. Después de años de trabajo y ahorro se han decidido a hacerse una casa en el pueblo. Compraron un inmueble, contrataron a un arquitecto, solicitaron licencia para demoler la casa actual (muy vieja y dañada) y construirse su nuevo hogar. Entre comprar el inmueble, impuesto de transmisiones patrimoniales, pagar el arquitecto y el proyecto, pagar la demolición de la casa y retirada de escombros, y ahora los casi 3.000€ de ICIO que le reclama el Ayuntamiento, sin haber puesto la primera piedra se ven ya sobrepasados por las deudas y obligados a solicitar un aplazamiento para el pago del ICIO.

Nuestro gobierno se gasta 90.000€ en luces y decoraciones para fiestas, 3.000€ de ICIO para nuestro Ayuntamiento no es nada, pero para Julia y Jorge es un mundo. ¿Por qué cobrarle 3.000€ a los que son el futuro del pueblo por hacerse una casa en el pueblo?

- D. Gaspar es un joven del pueblo de unos 30 años. Tras unos primeros años de trabajo, se ha decidido a comprarse una casa, pero no sabe qué hacer. ¿Se la compra en Albacete o en El Bonillo? En Albacete los pisos son carísimos, sabe que le supondría una hipoteca de 25 años o más. En El Bonillo ha visto casas con mucho potencial por apenas 40 o 50 mil euros, pero todas necesitan una buena reforma. Gaspar prefiere vivir en el pueblo, pero sabe que en El Bonillo no hay a penas trabajo, que tendría que coger todos los días el coche, que las obras serían carísimas y un quebradero de cabeza administrativo, que todo el mundo parece irse a Albacete...

Tal vez nuestro plan de vivienda podría ayudar a inclinar la balanza a favor de El Bonillo. Tal vez Gaspar vería por fin una apuesta seria por el futuro del pueblo. Tal vez conseguiríamos que Gaspar al final se quedase. Tal vez Gaspar el día de mañana tendría una pareja y dos hijos. Dos niños en la escuela, en la banda de música, en las bandas cofradías, jugando en la placeta... Tal vez el futuro del pueblo pase por Gaspar.