

Moción Grupo Municipal Socialista Pleno

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO INSTANDO AL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ PARA QUE ELABORE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DIRIGIDO A LA COMUNIDAD DE MADRID SOLICITANDO LA DECLARACIÓN DE TORREJÓN DE ARDOZ COMO ZONA DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO, CON EL OBJETIVO DE GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS

A los efectos de someter al próximo Pleno Municipal Ordinario, de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y reglamentos que la desarrollan, así como el ROM, se presenta para su debate y aprobación, previo informe que podrá emitirse por la comisión informativa correspondiente, si procede, la siguiente

MOCIÓN:

Las dificultades de acceso a una vivienda digna y adecuada en el seno de la Unión Europea, en nuestro país y, de forma especial, en la Comunidad Autónoma de Madrid, es una realidad constatada y acrecentada en los últimos años. Esta situación ha sido puesta de manifiesto recientemente en la Declaración de Gijón del pasado 14 de noviembre de 2023, celebrada en el seno de la Presidencia Española del Consejo de Europa, por el conjunto de ministros responsables en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano de la U.E., así como el pasado 23 de mayo del Consejo de Europa donde se manifestaba la existencia de una crisis estructural del acceso a la vivienda.

La realidad española en materia de vivienda, y más en concreto la madrileña, es preocupante, tanto si hablamos de la escasa vivienda pública en alquiler, como del constante incremento de los precios, en venta y en alquiler, muy por encima de la subida de los ingresos familiares, lo que genera enormes dificultades de acceso a la vivienda, que a su vez genera un problema de tardía emancipación juvenil, con las negativas consecuencias económicas y sociales que ello conlleva.

El parque de vivienda de alquiler asequible en la Comunidad de Madrid está muy alejado de las medias europeas, situándose incluso por debajo de la media estatal. Los precios de alquiler en la Comunidad de Madrid han sufrido un incremento considerable en los últimos años (excepción del periodo derivado de la Covid-19), tanto en valor absoluto como porcentual, llegando a triplicar este incremento al de la renta familiar en nuestra Comunidad en los últimos diez años.

Cada vez más amplias capas de la ciudadanía tienen que destinar, para el acceso a una vivienda, un porcentaje mayor de sus ingresos tanto para la compra como para el alquiler, superando las recomendaciones internacionales. Esto conlleva grandes dificultades económicas, no sólo a familias con escasos recursos sino afectando también, cada vez más, a clases medias, lo que muestra el fracaso de las políticas públicas en materia de vivienda en la región.

Moción Grupo Municipal Socialista **Pleno**

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

Esta realidad ha quedado reflejada en la creciente preocupación que los encuetados manifiestan sobre las dificultades de acceso a una vivienda, la cual -según el CIS- se multiplicado por dos en los últimos 12 meses. Pasando de ser la vigesimosexta preocupación principal de los españoles a situarse entre las doce primeras.

Por todo ello, es necesario que pasemos de una visión de las políticas de vivienda como un elemento aspiracional individual, a la necesaria involucración de las administraciones públicas en las mismas, con el fin de garantizar el derecho a una vivienda digna que permita a los ciudadanos y ciudadanas desarrollar su proyecto vital. Convirtiendo, de esta manera, la política de vivienda en el quinto pilar del Estado de Bienestar, favoreciendo y propiciando desde lo público la existencia de vivienda asequible en el mercado. Eliminando, de esta manera, una de las principales barreras que impide el desarrollo de una vida en condiciones de igualdad y equidad y dando efectivo cumplimiento y desarrollo al artículo 47 CE.

Por otro lado, la reciente Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, dota a las Comunidades Autónomas de mecanismos que posibilitan poder intervenir en el mercado inmobiliario, conteniendo el incremento de los precios de la vivienda. Uno de estos mecanismos es la declaración de zona de mercado residencial tensionado, lo que permitiría limitar el incremento de los precios.

Así, la Comunidad de Madrid, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, es la que debe establecer la normativa y procedimientos para la declaración de zona de mercado residencial tensionado con el cumplimiento de los aspectos señalados en su artículo 18, 2 b).

Para la declaración de *zona de mercado residencial tensionado*, el art. 18.3 b) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, regula como necesario la existencia de la siguiente circunstancia:

- b) Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionado, **un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente.**

En el caso de Torrejón de Ardoz, claramente se cumple el requisito para la aplicación de esta medida, ya que los precios de compra o alquiler en los últimos 5 años han subido más de 3 puntos porcentuales por encima del crecimiento acumulado del IPC en la comunidad autónoma. En concreto, **en este periodo (2019-2024) el IPC ha subido un 14,7% en la Comunidad de Madrid y los precios de alquiler en Torrejón de Ardoz han sufrido un incremento superior al 19,82%, es decir, un 5,7% (cerca del doble de la diferencia exigida del 3%).**

Moción Grupo Municipal Socialista **Pleno**

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

EVOLUCIÓN DEL IPC EN LA C. DE MADRID DE DICIEMBRE 2019 A DICIEMBRE 2023	
2018-2019	+0,9%
2019-2020	-0,8%
2020-2021	+6,2%
2021-2022	+5,7%
2022-2023	+2,7%
TOTAL	+14,7%

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL ALQUILER EN TORREJÓN DE ARDOZ 2019/2023	
2019	8,9€/ m2
2020	9,3€/ m2
2021	9,1€/ m2
2022	10€/ m2
2023	11,1€/ m2
TOTAL	+19,82%

En definitiva, deben adoptarse de forma inmediata, medidas que vengan a garantizar y facilitar el acceso a la vivienda de los ciudadanos y ciudadanas, activando todos los mecanismos que la legislación prevé.

Por todo lo expuesto se somete al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

1. Instar al Gobierno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para que, desde alcaldía, mediante la elaboración de un expediente administrativo, se solicite a la Comunidad de Madrid que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 4/2001, de 12 de noviembre, Reguladora del Derecho de Petición, cumpliéndose los requisitos y en los términos establecidos en el procedimiento regulado por ésta, SOLICITE a la COMUNIDAD DE MADRID, como administración competente en materia de vivienda, que proceda a incorporar en su Plan Normativo correspondiente al año 2024, la elaboración de un proyecto normativo regulador de la declaración de zonas de mercado residencial tensionado, de conformidad con lo regulado en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda.
2. De inadmitirse esta solicitud, o bien transcurrido el plazo de tres meses establecido en la L.O. 4/2001 desde la presentación de la petición, sin notificar a este Ayuntamiento la resolución que proceda, en los términos establecidos en el Título III Ley 6/1986, de 25 de junio, de iniciativa legislativa popular y de los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, ENCOMENDAR al Alcalde –Presidente para promover su incorporación a una Comisión compuesta por Alcaldes de la Comunidad de Madrid interesados en la presentación de una Proposición de Ley reguladora del procedimiento a seguir para la declaración de zonas de mercado residencial tensionado, ante la Mesa de la Asamblea de Madrid.
3. Remitir, mediante su presentación en el registro electrónico de la Comunidad de Madrid, el correspondiente escrito de petición dirigido a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, acompañado de la certificación del presente acuerdo junto con la restante documentación que resultará oportuna.



Grupo de concejalas y concejales
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

MÁS INFORMACIÓN
Web: www.javicastillo.es



Moción Grupo Municipal Socialista Pleno

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

- 4. DAR TRASLADO del presente acuerdo a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid, a todos los Portavoces de los Grupos Parlamentarios de la Asamblea de Madrid.**
- 5. DAR TRASLADO del presente acuerdo al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.**

Torrejón de Ardoz, 16 de febrero de 2024.

Fdo: Javier Castillo
Portavoz Grupo Municipal Socialista.