



MOCIÓN DE IU Y PSOE PARA QUE LA JUNTA DE CASTILLA LA MANCHA DECLARE AL MUNICIPIO DE AZUQUECA DE HENARES ZONA DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO Y ASÍ SE PUEDAN CONTROLAR LOS PRECIOS DEL ALQUILER

La especulación en el precio de los alquileres es una realidad que sufren actualmente miles de personas y que afecta a amplios sectores de la población. Al elevado precio en la compra de vivienda, todavía en ascenso, se suma la escasez de ofertas de alquiler existentes en el mercado que puedan ofrecer una alternativa real a las personas que no pueden hacer frente a los precios del mercado inmobiliario.

La vivienda es un derecho reconocido internacionalmente como uno de los derechos humanos básicos y fundamentales, y ante el grave problema de acceso a la misma, las instituciones deben adoptar una posición activa. De ahí, que en esta nueva legislatura hayamos creado el área de vivienda para que, desde el ámbito local y en colaboración con el resto de administraciones competentes, sirvamos para dar respuesta a esta necesidad.

Abordar la problemática de la vivienda y todas sus derivadas desde la implantación de leyes y medidas que la combatan, requiere enfrentarse a las resistencias de distintos intereses económicos y la implicación de todos los niveles de las administraciones públicas. La recientemente aprobada Ley por el Derecho a la Vivienda, la primera de la actual democracia en esta materia y una demanda histórica de la sociedad civil y de las organizaciones sociales, tiene potencial para repercutir en las personas en situación más vulnerable, aquellas con más dificultades para disfrutar del acceso a una vivienda digna, adecuada y accesible. En este sentido, incluye avances en el impulso de la vivienda pública, la protección contra desahucios y mecanismos para limitar los alquileres, como es la declaración de zonas tensionadas para limitar los precios de estos, competencia que se les otorga a las comunidades autónomas.

La explosión de la burbuja inmobiliaria tuvo un impacto negativo que se aprecia en la evolución del régimen de tenencia, que produjo como efecto el potentísimo descenso del ritmo de firmas de hipotecas y el movimiento de la población hacia el mercado de alquiler.

Este cambio en la demanda de tenencia de la vivienda provocó una transposición en la cuantía del gasto destinado a ésta: antes de la crisis quienes abonaban una hipoteca gastaban de media más (620 € en 2008) que quienes pagaban un alquiler (520 €), mientras que, por el contrario, en 2022 el desembolso medio por arrendamiento (591 €) era mayor que por la letra de la hipoteca (499 €) (según informe AROPE 2023). De este modo, se cumplió una de las máximas del libre mercado: ante el aumento de la demanda de vivienda en alquiler, se incrementaron los precios.

Por ello, debemos ser conscientes de que la regulación de los precios de alquiler asegura una rentabilidad económica proporcionada del mismo a largo plazo para los propietarios, equilibrando así el derecho de los propietarios y de quienes pueden poner una vivienda en alquiler en relación con el derecho de acceso a una vivienda digna y el cumplimiento de la función social de la propiedad.

El existente desequilibrio en la negociación de la renta entre la parte arrendadora y la parte arrendataria, en escenarios de escasez de oferta y tensión de los precios, comporta que el precio se determine de forma unilateral por la parte arrendadora, siendo la mayoría de las veces una carga desproporcionada en relación con los ingresos familiares. Todo ello justifica que sea posible la intervención de los poderes públicos en la regulación de un elemento esencial en la relación contractual, como es el precio.

En estos momentos, es necesario acabar con los precios abusivos e ir adoptando mecanismos, uno de nuestros compromisos, que garanticen el cumplimiento efectivo del derecho a una vivienda digna y adecuada.

Ante la falta de mecanismos atribuidos a las entidades locales por parte de la legislación reguladora de bases locales y en el ejercicio de la autonomía local, es necesaria una cooperación entre todos los niveles institucionales para poner solución a un problema tan complejo como es el de acceso a la vivienda.

Por todo, lo expuesto, los grupos municipales de Izquierda Unida y de PSOE elevan al Pleno, la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

1.- Instar a la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha a adoptar las siguientes medidas:

- Que declare, en los próximos meses, al municipio de Azuqueca de Henares zona de mercado residencial tensionado, así como a aquellos otros municipios de la Comunidad, para orientar de este modo, las actuaciones públicas en materia de vivienda en las zonas en las que exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población y proporcionar unos alquileres asequibles.
- Aumentar el parque público de viviendas para destinar una parte al alquiler social y asequible, aplicando los mecanismos legales existentes para la cesión de vivienda vacía.
- Poner en marcha medidas fiscales, eficaces y eficientes, en defensa del Derecho a la vivienda de la población, dirigidas a favorecer la función social de la vivienda deshabitada.

2.- El Gobierno municipal se compromete a mantener una reunión con el Consejero de Fomento para tratar toda la problemática existente en materia de vivienda y solicitarle la puesta en marcha de más planes de vivienda protegida en el municipio, así como de vivienda social de titularidad pública tanto en régimen de arrendamiento como en régimen de compra, ya que es una de las comunidades autónomas que menos oferta tiene.

3.- Dar traslado de la adopción de los siguientes acuerdos, al Consejero de Fomento, D. Ignacio Hernando Serrano, así como al Presidente de la Junta de Castilla La Mancha, D. Emiliano García Page.

En Azuqueca de Henares, a 21 de febrero de 2024.

Fdo. María José Pérez Salazar

Fdo. David Pinillos Arranz