

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
SECRETARÍA GENERAL PLENOS

<input checked="" type="checkbox"/> ENTRADA	<input type="checkbox"/> SALIDA
N.º: 60/2021	
Fecha: 10.02.21	

3/21 2



MOCIÓN CONJUNTA DE LOS GRUPOS MUNICIPALES SOCIALISTA Y UNIDAS PODEMOS – IZQUIERDA UNIDA AL PLENO ORDINARIO DEL 16 DE FEBRERO DE 2021, RELATIVA AL FOMENTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA EN ALQUILER Y REGULACIÓN DE LAS GARANTÍAS Y CONDICIONES DE PRECIOS DEL ALQUILER DE LAS VIVIENDAS.

D. Alberto Blázquez Sánchez, Portavoz del Grupo Municipal Socialista y Doña Teresa López Hervás, Portavoz del Grupo Municipal Unidas Podemos - Izquierda Unida en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en nombre y representación de los mismos y al amparo de lo establecido en la normativa aplicable, vienen a formular para su debate y aprobación la siguiente:

MOCIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los aspectos fundamentales que caracteriza el recorrido político de este Gobierno de coalición entre PSOE y Unidas Podemos ha sido el bienestar social de la ciudadanía como prioridad de sus actuaciones y como necesidad, por las circunstancias sobrevenidas, que han hecho más relevante si cabe la protección y atención de la ciudadanía y la recuperación y preservación de los derechos sociales.

El derecho al acceso a una vivienda digna y adecuada es un derecho constitucional reforzado por diversos convenios y tratados internacionales, aunque no ha tenido el necesario desarrollo legislativo ni por parte del Estado, en lo que respecta al derecho de propiedad privada, ni por parte de la Comunidad de Madrid que, pese a ser quien ostenta las competencias exclusivas en materia de vivienda, no las ha ejercido y ha dejado de lado sus competencias legislativas en la materia.

El acceso en nuestro país a la vivienda en régimen de alquiler ha sido minoritario, a pesar de que en los últimos tiempos la tendencia ha ido variando. No obstante, esta tendencia hacia el alquiler ha generado también un aumento de las rentas de arrendamiento, especialmente en las grandes ciudades, muy por encima de las rentas disponibles por las familias y una exigencia de garantías, en forma de avales y fianzas excesivas, en muchos casos inasumibles.

Los alquileres en España han aumentado, según datos del Banco de España, un 50% en la última década, una subida significativa en las grandes ciudades como Madrid, Barcelona o Valencia. Al mismo tiempo, los salarios han ido por el sendero de la precariedad. La OCDE y Eurostat señalan que el gasto que las familias destinan al pago del alquiler es superior al 40% de sus ingresos y que esta tendencia va en aumento. La Unión Europea considera este porcentaje como un cargo excesivo para la economía de un hogar y, además, se trata de uno de los índices más altos si comparamos con otros países de la Unión Europea (el tercero, tras Grecia y Lituania).

El parque público en alquiler de nuestro país es escaso. La vivienda social apenas alcanza el 2% frente al 10% de media europea (no hablemos de otros países de nuestro entorno con cifras aún más altas como Francia, Países Bajos, Alemania, Austria, etc.).

Esta situación es más dramática en la Comunidad de Madrid tras años de ventas continuas de patrimonio público y más tras la venta, por parte del antiguo IVIMA, del paquete de las 2935 viviendas.

Por todo ello se hace necesario que contemos con instrumentos y legislación que permita el desarrollo efectivo del art. 47 de la Constitución Española, y permita el acceso a la vivienda digna y adecuada en nuestra región. El artículo de la Constitución mencionado dice así: *“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.”*

Debemos ser capaces de crear un parque público de vivienda en alquiler suficiente y asequible mediante la combinación de distintas medidas.

Es necesaria más vivienda pública en el mercado, de obra nueva también, sin que eso suponga cometer los errores del pasado y de la última crisis. Pero debemos ser capaces de hacerlo con fines sociales y de combinar con otras medidas que garanticen plenamente el derecho a una vivienda digna y adecuada. Debemos favorecer la movilización de vivienda vacía hacia el alquiler, la renovación y rehabilitación de viviendas públicas y privadas con destino al arrendamiento, favoreciendo ayudas a la rehabilitación e incentivando a través de mecanismos fiscales (como el IBI), el tener en uso las viviendas evitando viviendas vacías.

Es necesario coordinar nuestras fuerzas para articular un verdadero sistema público de vivienda en alquiler. Con un marco normativo insuficiente y unas administraciones que no quieren, o no pueden, asumir sus competencias, se requiere una nueva dinámica.

Lo que se pretende con esta moción es favorecer la dinámica lógica de los poderes públicos, que las administraciones competentes ejerzan sus competencias legislativas y nos dotemos de un marco regulatorio adecuando que garantice el acceso a una vivienda digna y adecuada, adaptando los precios de la vivienda a las rentas de las familias. Tenemos claro que la no regulación no funciona y nos está llevando a situaciones insostenibles de fianzas y garantías imposibles y abusos al consumidor final. Es necesario regular en mercados especialmente tensionados, como están haciendo otros países y ciudades.

Son muchas las Comunidades Autónomas, la mayoría, que disponen de Ley de Vivienda. No es el caso de la Comunidad de Madrid, que ha rechazado constantemente esta vía que nos permitiría regular aspectos importantes, siendo como es la administración competente. Las competencias en materia de vivienda son exclusivas y plenas de la Comunidad de Madrid según establece el art. 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid (Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero), teniendo esta exclusividad carácter

constitucional, según los art. 148.1 y 149 de la Constitución, asunto con amplia acogida en las resoluciones del Tribunal Constitucional.


Mirando a otras comunidades podemos tomar como referencia a Cataluña, que proporcionó soluciones creando la “Ley de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de viviendas en Cataluña”, regulando y moderando con ella los precios del alquiler. Esta legislación pionera no es sino el punto de partida de lo que debe ser un marco normativo estatal en relación al precio de los arrendamientos, el cual debe configurarse inevitablemente vinculado a indicadores socioeconómicos y de renta de las zonas tensionadas sobre las que aplique, que aseguren una proporcionalidad justa y asumible entre los ingresos y el gasto en vivienda (alquiler y suministros) de las familias trabajadoras de nuestro país.

Por todo ello, los Grupos Municipales Socialista y Unidas Podemos-Izquierda Unida, elevan al Pleno, para su debate y aprobación, el siguiente

ACUERDO

- 1. Instar al Gobierno de España a la tramitación necesaria, para su aprobación en el Congreso de los Diputados, de la legislación que permita una adecuada modulación de las condiciones de acceso a una vivienda en alquiler, especialmente en cuanto a fijación de las rentas de arrendamiento exigibles, eliminando el componente especulativo que ahora tiene y estableciendo mecanismos en materia de regulación / contención de rentas para regular el mercado del alquiler de viviendas con el fin de impedir precios abusivos y, en definitiva, todas aquellas actuaciones que garanticen un alquiler estable, seguro y accesible.**
- 2. Instar al Gobierno de la Comunidad de Madrid para que, en el ámbito de sus competencias plenas y exclusivas, apruebe una ley de vivienda para hacer efectivo el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible.**
- 3. Instar al Gobierno de la Comunidad de Madrid al desarrollo de viviendas públicas en alquiler sobre los suelos de su propiedad, especialmente sobre los suelos demaniales de redes supramunicipales, para facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las familias con mayores dificultades.**

Alcalá de Henares, a 10 de febrero de 2021.



Fdo.: D. Alberto Blázquez Sánchez
Portavoz Grupo Socialista
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares



Fdo.: D.ª Teresa López Hervás
Portavoz Grupo Unidas Podemos - IU
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares