



MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA AL PLENO ORDINARIO DE 16 DE ABRIL DE 2024, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA DE LA JUVENTUD EN EL BARRIO DE ESPARTEALES NORTE.

Fdo.: D. Javier Rodríguez Palacios, Portavoz del Grupo Municipal Socialista en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en nombre y representación del mismo y al amparo de lo establecido en la normativa aplicable viene a formular, para su debate y aprobación, la siguiente

MOCIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la actualidad Alcalá de Henares cuenta con una única Casa de la Juventud ubicada en el Parque de la Juventud conocida popularmente como “La Juve”.

El anterior equipo de gobierno presentó una solicitud de renovación de La Juve al Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos dirigido a las Entidades Locales (PIREP local) que fue convocado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) en régimen de concurrencia competitiva.

El gran proyecto de renovación de La Juve fue valorado muy positivamente y fue merecedor de una ayuda de 1.282.311,87 euros de los Fondos Europeos Next Generation EU que sumada a la aportación municipal de 292.505,31 ya consignada por el anterior gobierno municipal siendo alcalde Javier Rodríguez Palacios va a permitir dedicar 1.574.817,18 euros para la renovación del edificio lo que redundará en beneficio de nuestros jóvenes y de las distintas entidades ciudadanas que hacen uso de La Juve.

La zona norte de Alcalá de Henares en continua expansión desde comienzos del año 2000 necesita disponer de infraestructuras públicas dirigidas a las vecinas y vecinos que viven en los barrios de Espartales Norte, Espartales Sur, Ciudad 10, El Ensanche, El Olivar y a los nuevos que empezarán a vivir en el barrio de Las Sedas.

Poder disponer de una nueva Casa de la Juventud en la zona norte de la ciudad es un objetivo que todos deberíamos de compartir.

En la pasada legislatura se iniciaron los trabajos para tener una nueva Casa de la Juventud en una parcela pública municipal ubicada en la Plaza del Viento en el barrio de Espartales Norte.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 1 de 3
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			



Para ello se licitó por importe de 149.427,92 euros y se adjudicó en la pasada legislatura el expediente de contratación número 6517 Consultoría y asistencia técnica para la redacción del Proyecto, Dirección de obra, Dirección de Ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud para la construcción de la II Casa de la Juventud en el sector 115 A Espartales Norte de Alcalá de Henares.

Por tanto, la redacción del proyecto técnico para la construcción de la nueva Casa de la Juventud, así como la Dirección de obra, Dirección de Ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud ya fue contratado y posiblemente los trabajos de redacción del proyecto técnico hayan finalizado o estén a punto de hacerlo.

En este punto, sería deseable que por parte del gobierno municipal del PP y VOX se constituyera una comisión de trabajo en el seno de la Junta Municipal del Distrito IV y que se pusiera en marcha un proceso participativo con asociaciones y entidades juveniles para que el proyecto técnico de la nueva Casa de la Juventud sea expuesto y se puedan presentar sugerencias y aportaciones de mejora al mismo con el objetivo de tener un proyecto consensuado.

Para la financiación para la construcción de la nueva Casa de la Juventud se pueden utilizar los fondos recibidos por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares por la liquidación del consorcio urbanístico de Espartales Norte.

Dicha liquidación se produjo en junio de 2022 y supuso que el Ayuntamiento de Alcalá de Henares recibiera la cantidad de 3,24 millones de euros.

Esta cantidad debería invertirse en mejoras e infraestructuras en el barrio de Espartales Norte y zona adyacente y que mejor destino que utilizar parte de los 3,24 millones de euros en la construcción de la nueva Casa de la Juventud.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares eleva al Pleno para su debate y aprobación el siguiente

ACUERDO

1.- Instar al equipo de gobierno municipal del Ayuntamiento de Alcalá de Henares a destinar parte de los 3,24 millones de euros de la liquidación del consorcio urbanístico de Espartales Norte a la construcción de la nueva Casa de la Juventud que se ubicaría en la Plaza del Viento.

Registro Salida: -- CSV:15253503441617775015 - https://sede.ayto-alcaldedehenares.es/validacion
 Registro Salida: -- CSV:15250271701324416342 - https://sede.ayto-alcaldedehenares.es/validacion

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	de	Código de verificación numérico en el lateral	
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			Página 2 de 3



2.- Crear una Comisión de trabajo en el seno de la Junta Municipal del Distrito IV y poner en marcha un proceso participativo con asociaciones y entidades juveniles con el objetivo de realizar sugerencias y aportaciones al proyecto técnico elaborado de la nueva Casa de la Juventud que se ubicaría en la Plaza del Viento en el barrio de Espartaes Norte.

Alcalá de Henares, a 9 abril de 2024.

Fdo.: D. JAVIER RODRÍGUEZ PALACIOS
Portavoz del Grupo Municipal Socialista
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares

Documento firmado electrónicamente por JAVIER RODRIGUEZ PALACIOS
9 de abril de 2024, 11:25:19
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 15250271701324416342 en <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

Registro Salida: - - CSV:15253503441617775015 - <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>
Registro Salida: - - CSV:15250271701324416342 - <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 3 de 3

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
SECRETARIA GENERAL PLENOS

ENTRADA SALIDA

Nº 130/2024

Fecha: 9/4/2024

214.
11/2024.

Grupo Municipal PSOE



MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA AL PLENO ORDINARIO DE 16 DE ABRIL DE 2024, RELATIVA A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LAS SESIONES PLENARIAS DE DISTRITO DEL PASADO 21 DE MARZO.

Fdo.: D. Javier Rodríguez Palacios, Portavoz del Grupo Municipal Socialista en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en nombre y representación del mismo y al amparo de lo establecido en la normativa aplicable viene a formular, para su debate y aprobación, la siguiente

MOCIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado 21 de marzo, en la Junta Municipal del Distrito I, se impidió la votación de varias propuestas recogidas en el orden del día del pleno de Distrito, además de enmiendas presentadas por el Grupo Socialista en tiempo y forma ante la Junta Municipal de Distrito. El concejal del PP que preside ese Distrito se refirió, para vetar esa votación, a un informe desconocido por todos los vocales hasta ese momento que alegaba que el Reglamento de Participación Ciudadana prohíbe la creación de grupos de trabajo, algo que es totalmente contrario desde luego al espíritu del Reglamento de Participación Ciudadana y a la praxis que se ha venido desarrollando en su aplicación desde su entrada en vigor.

El contenido íntegro de ese informe, a pesar de haber sido solicitado en ese mismo pleno, sigue siendo una incógnita para el Grupo Socialista en el momento de presentar esta moción. Lo que sí sabemos es que el procedimiento fue del todo irregular: para negar la votación de una moción, el propio reglamento establece que ha de girarse informe razonando el motivo, y desde luego no ha de figurar en el orden del día lo que no se pueda votar. En cualquier caso, lo que sí conocemos es que el mismo día, con la misma norma, en otros distritos se aprobaron mociones que proponían la creación de grupos de trabajo.

La situación que describimos no es baladí. Demuestra una preocupante interpretación de la norma que impacta directamente en la capacidad de los ciudadanos y entidades para presentar y debatir propuestas, y además dice mucho sobre la equidad y la coherencia en la aplicación del marco legal por parte de quienes nos están gobernando.

Debemos garantizar una aplicación transparente y justa que respete los principios inspiradores de la normativa que rige en nuestra ciudad la Participación Ciudadana, que lo que busca en su génesis es el debate abierto de propuestas. Esa interpretación debe ser objetiva y consistente, del todo alejada de manejos caprichosos e interesados.

Registro Salida: - - CSV:15253503441617775015 - https://sede.ayto-alcaldedehenares.es/validacion
 Registro Salida: - - CSV:15250272541107370700 - https://sede.ayto-alcaldedehenares.es/validacion

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:		
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral	
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo		Página 1 de 2

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Socialista del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, eleva al Pleno para su debate y aprobación el siguiente

ACUERDO

- 1.- Instar al equipo de Gobierno a que se impulse una instrucción operativa, por parte de los servicios técnicos de este Ayuntamiento, sobre el Reglamento de Participación Ciudadana con el fin de que no existan discordancias en los diferentes distritos de la ciudad, referido a la creación de mesas, comisiones y/o grupos de trabajo.
- 2.- Instar al Equipo de Gobierno a que aplique estas instrucciones operativas de manera retroactiva para salvar las discordancias que se produjeron en las sesiones plenarias de los distritos el pasado 21 de marzo.

Alcalá de Henares, a 9 de abril de 2024.

Fdo.: D. JAVIER RODRÍGUEZ PALACIOS
Portavoz del Grupo Municipal Socialista
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares

Documento firmado electrónicamente por JAVIER RODRIGUEZ
PALACIOS
9 de abril de 2024, 10:09:13
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación
15250272541107370700 en <https://sede.ayto-alcaldedhenares.es/validacion>
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

Registro Salida: -- CSV:15253503441617775015 - <https://sede.ayto-alcaldedhenares.es/validacion>
Registro Salida: -- CSV:15250272541107370700 - <https://sede.ayto-alcaldedhenares.es/validacion>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 2 de 2

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA AL PLENO ORDINARIO DE 16 DE ABRIL DE 2024, RELATIVA A LA PUESTA EN MARCHA DE UNA OFICINA VIRTUAL DE ATENCIÓN CIUDADANA EN EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES.

Fdo.: D. Javier Rodríguez Palacios, Portavoz del Grupo Municipal Socialista en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en nombre y representación del mismo y al amparo de lo establecido en la normativa aplicable viene a formular, para su debate y aprobación, la siguiente

MOCIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares tiene como uno de sus objetivos, tal y como aparece en su página web, que "los ciudadanos, profesionales y empresas dispongan de los mejores servicios públicos garantizando una gestión de calidad y ofreciendo la mayor transparencia y accesibilidad de la información, tanto a las personas físicas como jurídicas que tengan relación con nuestra Administración".

En este sentido, y de acuerdo con la Ley en vigor 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015 del Régimen Jurídico del Sector Público, la atención ciudadana por parte del Ayuntamiento constituye uno sus pilares fundamentales de servicio público, así como ser el principal punto y ventana de contacto para la ciudadanía, actuando el Ayuntamiento como la Administración más cercana a los vecinos y vecinas, en este caso, de Alcalá de Henares.

La atención ciudadana en nuestra ciudad se ofrece de muchas y muy distintas formas, en sus diferentes canales que han ido evolucionando y adaptándose a la presente década del siglo XXI. De manera presencial en la Oficina de Atención Ciudadana (Plaza de Cervantes, 12) y diferentes concejalías, en las Juntas Municipales de Distrito; por teléfono a través del 010 o centralita; o de manera virtual a través de la Sede Electrónica, la página web del Ayuntamiento, los servicios de Transparencia, o de Sugerencias y Reclamaciones, así como a través de diferentes aplicaciones móviles (como la app oficial del Ayuntamiento o la app de Cuida Alcalá).

Resulta crucial seguir profundizando en el formato virtual de la atención ciudadana (en aras de hacer más eficiente y continuar mejorando este servicio público) por un doble motivo:

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 1 de 3
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

1. Para que todas aquellas personas que tengan la posibilidad de manejarse en entornos virtuales puedan seguir haciéndolo de manera cómoda y ágil en su relación con el Ayuntamiento.
2. Para que todas aquellas personas que no tengan esa posibilidad (bien por la existencia de una brecha digital generacional o socioeconómica que hay que seguir combatiendo, o bien porque prefieran una atención presencial), puedan servirse de los canales de atención presenciales de una forma óptima y de manera focalizada (por ejemplo: la atención a nuestros mayores).

Si bien es cierto que la Sede Electrónica permite a día de hoy una relación con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares de manera 100% online en los trámites a realizar, también es cierto que muchas personas prefieren una atención guiada con personal municipal para la resolución de dudas, o para sentirse seguros en los pasos a dar, así como en la documentación a aportar.

Para ello, existe el modelo de la “Oficina Virtual de Atención Ciudadana”. Un modelo ya explorado en varias ciudades de tamaño grande análogas a Alcalá de Henares con buenos resultados, en el que una persona podría tener esa atención guiada por parte de personal municipal, pero de manera telemática (virtual). Es decir, poder concertar (por ejemplo, a través de una video llamada y de una plataforma web) una cita con personal municipal y esta persona ser atendida en sus necesidades de manera virtual. Se trata de un paso intermedio muy interesante entre aquellos que prefieren una atención 100% presencial, y aquellos que prefieren una gestión independiente 100% online sin ayuda. Este modelo, además, supondría una mejora de los tiempos de atención, gracias a la inmediatez de la comunicación y a la validación de documentos por parte del personal municipal en ese momento con la persona atendida. Vendría a ser una opción complementaria a todas las demás, nunca excluyentes unas de otras, que viene a facilitar la atención ciudadana a todas las personas sea cual sea su preferencia.

Por todo lo anterior, y con el fin de continuar con la Estrategia de Transformación Digital puesta en marcha en el año 2019 por toda la Corporación Municipal de entonces (con los grupos políticos representados en la legislatura 2019-2023 apoyando de manera unánime la moción que dio el pistoletazo de salida a dicha Estrategia), el Grupo Socialista eleva al Pleno para su debate y aprobación el siguiente

ACUERDO

1.- La definición y puesta en marcha de una Oficina Virtual de Atención Ciudadana en el Ayuntamiento de Alcalá de Henares para la realización de trámites.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 2 de 3
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

2.- Que dicha Oficina Virtual garantice la seguridad de la información y la identificación de los usuarios que tengan intención de utilizarla (certificado digital, Cl@ve, DNI electrónico, etc...).

3.- Que dicha Oficina Virtual permita al personal municipal que la utilice la posibilidad de hacer pre-validaciones de la información y documentación aportada por los usuarios, con el fin de mejorar los tiempos de atención y facilitar el trabajo de dicho personal municipal.

4).- Estudiar y valorar el número de trámites que podrían ofrecerse a través de esta Oficina Virtual de Atención Ciudadana, poniendo especial foco en los más frecuentes realizados por la ciudadanía.

Alcalá de Henares, a 9 de abril de 2024.

Fdo.: D. JAVIER RODRÍGUEZ PALACIOS
Portavoz del Grupo Municipal Socialista
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares

Documento firmado electrónicamente por JAVIER RODRIGUEZ
PALACIOS
9 de abril de 2024, 10:08:22
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación
15250271551341406167 en <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES



Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- TlIf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 3 de 3
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

Registro Salida: -- CSV:15253503441617775015 - <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>
Registro Salida: -- CSV:15250271551341406167 - <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
SECRETARIA GENERAL PLENOS

<input checked="" type="checkbox"/> ENTRADA	<input type="checkbox"/> SALIDA
Nº 133/2024	
Fecha: 9/4/2024	



MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA AL PLENO ORDINARIO DE 16 DE ABRIL DE 2024, RELATIVA A LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN ALCALÁ DE HENARES.

Fdo.: D. Javier Rodríguez Palacios, Portavoz del Grupo Municipal Socialista en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en nombre y representación del mismo y al amparo de lo establecido en la normativa aplicable viene a formular, para su debate y aprobación, la siguiente

MOCIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución española (CE) reconoce, en su artículo 47, **el derecho de todos los españoles al disfrute de una vivienda digna y adecuada** y atribuye a los poderes públicos el deber de **promover las condiciones necesarias que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales**, así como establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Este deber nos incumbe a todos los poderes públicos sin excepción y estamos obligados a cumplirlo en el marco de nuestras respectivas esferas de competencia.

Para hacer efectivo este derecho constitucional y **para afianzar el acceso a la vivienda como el quinto pilar del Estado del Bienestar**, el Gobierno de España aprobó la **Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda**, la primera ley de nuestra democracia que adopta medidas para garantizar y desarrollar el derecho a una **vivienda digna, adecuada y asequible** para todas las personas.

Esta ley constituye un hito no sólo porque se trata de **la primera la primera ley estatal reguladora del derecho a la vivienda desde la aprobación de la Constitución**, sino porque se propone reorientar toda la política de vivienda que se había venido desarrollando y consolidando durante décadas, durante el desarrollismo franquista y en las etapas de los gobiernos del PP.

Un modelo que esquilmo el robusto parque público de viviendas existente y que alentó la especulación inmobiliaria, que hizo subir los precios en una espiral inasumible y que infló una burbuja que estalló.

Un pinchazo que tuvo un impacto terrible en el empleo y en las economías de las familias, que sufrieron ejecuciones hipotecarias y desahucios. Aquello fue un drama social y una crisis económica gigantesca.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 1 de 4

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



En consecuencia, el Gobierno de España ha implementado **un abanico amplio de instrumentos, programas y ayudas para solucionar el problema de la vivienda**, apostando por la función y la cohesión social, garantizando una vivienda asequible, habitable, accesible y confortable térmicamente, porque nuestra política de vivienda, contribuye, de manera directa a la salud, al bienestar físico, mental y social de las personas, tal como marcan la Agenda Urbana Española y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, posicionándonos en contra de la derecha y la manera que tienen de entender la vivienda como valor de mercado y objeto de especulación.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda tiene como objetivo prioritario facilitar el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible a las personas que tienen serias dificultades para hacerlo en condiciones de mercado, poniendo especial énfasis en los y las jóvenes, familias con hijos a cargo y colectivos vulnerables, promoviendo una oferta amplia a precios asequibles y adaptada a las demandas y realidades de nuestros pueblos y ciudades.

Para lograrlo, la Ley establece diferentes mecanismos. Uno de ellos es el que gira alrededor de las zonas tensionadas de mercado. Así, **el texto recoge que las Administraciones competentes, es decir, las Comunidades Autónomas, podrán declarar zonas de mercado residencial tensionado.**

Con esta medida en las áreas tensionadas **los arrendatarios que rebajen un 5 % las renta respecto al contrato anterior tendrán unas bonificaciones fiscales que ascenderán al 90%. La deducción será del 70% si se alquila por primera vez a jóvenes de 18 a 35 años en estas zonas tensionadas y si en el inmueble se han realizado obras de rehabilitación o mejora, la bonificación será del 60%.**

Por último, los propietarios que firmen **un contrato de al menos 10 años podrán librarse de la congelación de los precios en las zonas tensionadas y podrán incrementar el alquiler hasta en un 10% a cambio de ampliar la duración del contrato.**

Con todas estas medidas, **incluidas las bonificaciones fiscales**, el objetivo de la declaración de zona tensionada y de la aplicación del índice de precios de referencia es, por un lado, la mejora del acceso y permanencia a **una vivienda a precio asequible** y, por otro, evitar que la ciudadanía siga soportando incrementos desproporcionados en las rentas de los alquileres, por lo que **intentamos dar respuesta tanto a inquilinos como arrendatarios.**

Estas zonas se caracterizan por la existencia de un riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población cuando se produzca una de las siguientes circunstancias (Art 18.3):

“La declaración de una zona de mercado residencial tensionado establecida en el apartado anterior requerirá la elaboración de una memoria que justifique, a través de datos objetivos y fundamentada en la existencia de un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda para la población residente, incluyendo las dinámicas de

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 2 de 4

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



formación de nuevos hogares, en condiciones que la hagan asequible, por producirse una de las circunstancias siguientes:

- a) Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.
- 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 superiores al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente."

Es decir, que el esfuerzo para el pago de la renta o de la hipoteca supere el 30% de ingresos medios o bien que los precios de alquiler o compra acumulen en los tres años anteriores crecimientos superiores en dos puntos al del IPC de la Comunidad Autónoma de Madrid.

La declaración de zona tensionada permite que se pueda aplicar el índice de referencia para el precio del alquiler, que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana acaba de implementar.

Este índice de referencia ofrece un rango de valores para las rentas del alquiler que operará en las zonas declaradas tensionadas en dos situaciones: *cuando el propietario sea gran tenedor o cuando se trate de una vivienda que no haya estado en alquiler en los últimos 5 años.*

La aplicación del índice de referencia de precios va a permitir luchar contra la especulación que se produce en el mercado del alquiler en muchos pueblos y ciudades, que impide destinar menos del 30% de los ingresos para pagar la vivienda, así como aumentar la oferta de vivienda a un precio asequible. Pero como ya se ha mencionado, **el requisito inicial para todo esto es que la Comunidad Autónoma de Madrid, como administración competente, apruebe las solicitudes que le plantean los Ayuntamientos para la declaración de zona de mercado residencial tensionado.**

Además, la declaración de zona de mercado residencial tensionado supone que los contratos nuevos de los pequeños propietarios quedarán referenciados al contrato anterior y que estos propietarios disfrutarán de beneficios fiscales si rebajan el precio del arrendamiento, alquilan a jóvenes, ceden sus viviendas a una administración pública o han realizado inversiones que posibiliten la mejora de su sostenibilidad.

Registro Salida: - - CSV:15253503441617775015 - https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion
 Registro Salida: - - CSV:15250272412605014477 - https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 3 de 4

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares eleva al Pleno para su debate y aprobación el siguiente

ACUERDO

- 1.- Instar al Gobierno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares a redactar un estudio donde se analice el precio de compra o alquiler de viviendas de los últimos 5 años y la cuota de la hipoteca, también si los gastos del alquiler superan el 30% de los ingresos o rentas medias de los hogares y contemple, además, otros indicadores y variables necesarias que diagnostiquen la falta de oferta insuficiente de vivienda para la ciudadanía en Alcalá de Henares con el objetivo de conocer si se cumplen con los requisitos estipulados del artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- 2.- Enviar el estudio realizado a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid a los efectos del cumplimiento de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Alcalá de Henares, a 9 de abril de 2024.

Fdo.: D. JAVIER RODRÍGUEZ PALACIOS
Portavoz del Grupo Municipal Socialista
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares

Documento firmado electrónicamente por JAVIER RODRIGUEZ PALACIOS
9 de abril de 2024, 10:08:57
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 15250272412605014477 en <https://sede.ayto-alcaldedehenares.es/validacion>
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

Registro Salida: - - CSV:15250272412605014477 - <https://sede.ayto-alcaldedehenares.es/validacion>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 4 de 4

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo