



MOCIÓN AL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS A LA ATENCIÓN DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA Y DE LA SECRETARÍA GENERAL

D^a. **Teresa Zurita Ramón, Portavoz del Grupo Municipal Por Tres Cantos**, en ejercicio del derecho fundamental de participación política reconocido en el Artículo 23.2 de la Constitución Española, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 91.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), eleva para su debate y aprobación en la próxima sesión ordinaria del Pleno la siguiente MOCIÓN

MOCIÓN PARA IMPULSAR MEDIDAS URGENTES Y LOCALES EN DEFENSA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN TRES CANTOS

***CLÁUSULA DE ADMISIBILIDAD JURÍDICA:**

La presente iniciativa se fundamenta en la consolidada doctrina del Tribunal Constitucional (SSTC 44/2010 y 246/2012), que determina que el derecho de los concejales a presentar mociones y propuestas al Pleno forma parte del núcleo esencial de su función representativa.

A este respecto, se hace constar que el Artículo 91.4 del ROF garantiza la inclusión en el orden del día de las propuestas presentadas en tiempo y forma. Se advierte expresamente que la falta de competencia ejecutiva municipal sobre la materia no constituye causa legal de inadmisión, toda vez que el Pleno tiene potestad soberana para manifestar su voluntad política, instar a otras administraciones y defender el interés general de los vecinos de Tres Cantos, objeto último de esta moción.

INTRODUCCIÓN

La vivienda constituye hoy en día uno de los principales factores de desigualdad social en España y también en nuestro municipio. Según datos del informe FOESSA, el 45% de la población que vive en régimen de alquiler se encuentra en riesgo de pobreza y exclusión social. Asimismo, la vivienda es el ámbito que mayor distancia genera entre rentas: de acuerdo con datos del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, la renta media de los propietarios es un 82 % superior a la de las personas inquilinas.

Entre 2026 y 2027, más de un millón de hogares podrían enfrentarse a la finalización de sus contratos de alquiler, correspondientes en gran medida a los firmados durante la pandemia de la COVID-19, en lo que ya se ha denominado “la gran extinción de los alquileres”. Esta situación puede afectar a cerca de tres millones de personas, que se verían obligadas a asumir subidas inasumibles del alquiler o a abandonar los barrios y municipios donde tienen arraigada su vida personal, laboral y educativa.

En el último lustro, el mercado del alquiler ha experimentado una escalada continuada de precios que, según las previsiones disponibles, continuará a lo largo de 2026. Entre 2020 y 2025, el precio medio del alquiler en España se incrementó más de un 34 %, alcanzando máximos históricos. Esta dinámica también se reproduce en Tres Cantos, donde el esfuerzo económico que deben realizar los hogares para acceder a una vivienda en alquiler supera ampliamente los umbrales de asequibilidad recomendados por los organismos públicos.

Esta situación evidencia la necesidad de una intervención decidida por parte de los poderes públicos para hacer efectiva la función social de la vivienda, tal y como establece el artículo 47 de la Constitución Española, y garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Las comunidades autónomas ostentan las principales competencias en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en el artículo 148.1.3 de la Constitución Española y en sus respectivos estatutos de autonomía. En este marco competencial se inscribe la potestad para declarar zonas de mercado residencial tensionado prevista en la Ley 12/2023, por el Derecho a la Vivienda. La declaración de estas zonas constituye una herramienta eficaz para contener subidas persistentes y desproporcionadas de los precios del alquiler y proteger el interés general ante la actual emergencia habitacional.



Junto a las imprescindibles actuaciones autonómicas y estatales, también es imprescindible impulsar soluciones locales que permitan ampliar la oferta de vivienda asequible sin necesidad de consumir innecesariamente nuevo suelo urbanizable. En esta línea, resulta especialmente interesante estudiar la adaptación a Tres Cantos de iniciativas orientadas a permitir ampliaciones en altura sobre edificios residenciales existentes para generar nuevas viviendas destinadas al alquiler asequible, con protagonismo de las propias comunidades de vecinos y fórmulas de gestión cooperativa o comunitaria.

Esta propuesta aporta una vía innovadora para aumentar la oferta residencial en barrios ya consolidados, reforzar el tejido comunitario y reducir la presión especulativa. No obstante, su implantación en Tres Cantos exige rigor técnico y jurídico, dado que el vigente Plan General de Ordenación Urbana regula de forma estricta parámetros como alturas, edificabilidad, retranqueos y compatibilidad de usos. Por ello, la moción incorpora esta línea de trabajo con una formulación seria y viable: estudiar su encaje, habilitar mecanismos de autorización cuando sean posibles y priorizar en todo caso el destino de las nuevas viviendas al alquiler asequible y al uso residencial habitual.

Desde esta perspectiva, la defensa del derecho a la vivienda en Tres Cantos debe combinar tres planos de actuación: instar a las administraciones competentes a adoptar medidas de contención y protección; frenar prácticas especulativas que distorsionan el acceso a la vivienda; y activar soluciones municipales innovadoras, prudentes y eficaces que permitan generar nueva oferta asequible en el propio municipio.

ACUERDOS

1. Instar al Gobierno de la Comunidad de Madrid a ejercer las competencias que le atribuye la Ley 12/2023, por el Derecho a la Vivienda, y valorar de forma objetiva y transparente la declaración de zonas de mercado residencial tensionado en el municipio de Tres Cantos, con el fin de contener los precios del alquiler, proteger el interés general y garantizar el derecho a una vivienda digna de los vecinos y vecinas de la localidad.

2. Instar al Gobierno de España a aprobar con carácter urgente una prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual cuya renovación esté prevista en los próximos ejercicios, como medida inmediata de protección frente a incrementos abusivos de renta y situaciones de expulsión residencial.



3. Instar al Gobierno de España a impulsar las modificaciones legislativas necesarias para limitar las compras especulativas de vivienda en zonas de mercado residencial tensionado, garantizando su uso prioritario como residencia habitual y permanente, de forma temporal, proporcionada y conforme al mandato del artículo 47 de la Constitución Española.

4. Instar al Gobierno Municipal de Tres Cantos a elaborar, en el plazo más breve posible, un estudio técnico, jurídico y urbanístico para evaluar la viabilidad de implantar en el municipio fórmulas de ampliación en altura sobre edificios residenciales existentes destinadas exclusivamente a la creación de vivienda en alquiler asequible, inspiradas en modelos ya impulsados en otras ciudades y adaptadas al marco normativo y al planeamiento vigente de Tres Cantos.

5. Instar al Gobierno Municipal a habilitar y agilizar, en su caso y dentro del marco urbanístico aplicable, las autorizaciones y licencias necesarias para ampliaciones verticales excepcionales en edificios residenciales existentes, siempre que concurren todas las garantías técnicas, jurídicas y urbanísticas y que dichas actuaciones se destinen exclusivamente a vivienda en alquiler asequible gestionada por la propia comunidad de vecinos o mediante fórmulas cooperativas o comunitarias, con control municipal del uso residencial habitual y de las condiciones de asequibilidad.

6. Instar al Gobierno Municipal a estudiar incentivos municipales complementarios que favorezcan este tipo de actuaciones de generación de vivienda asequible en suelo ya consolidado, incluyendo medidas de acompañamiento técnico, simplificación administrativa y, en su caso, beneficios fiscales dentro de la legalidad vigente.

7. Dar traslado de los presentes acuerdos al Gobierno de la Comunidad de Madrid, al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, a los grupos parlamentarios de la Asamblea de Madrid y a las entidades vecinales y sociales de Tres Cantos vinculadas a la defensa del derecho a la vivienda.