



AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado 23 de mayo el Consejo de Europa alertaba de una crisis estructural del acceso a la vivienda en España. La realidad madrileña en materia de vivienda es alarmante.

Tanto si hablamos de vivienda pública, de precios del alquiler y de compra, de familias empobrecidas, de emancipación juvenil...la evidencia muestra la enorme dificultad para acceder a una vivienda. La vivienda pública está bajo mínimos, los precios de la vivienda siguen disparados, las familias empobrecidas cada vez más y el índice de emancipación juvenil en caída libre hace años.

El precio de la vivienda en Madrid, tanto de compra como de alquiler, está a la cabeza de España, estamos a la cola de Europa en vivienda pública y en nuestra región en torno a 400.000 familias se encuentran en pobreza severa tras pagar la vivienda.

El precio del alquiler en la Comunidad de Madrid ha experimentado un importante incremento en los últimos años, con un incremento de un 62% en la última década, con un solo periodo de tendencia decreciente en estos años derivado de la pandemia de COVID-19. Además, nuestra región no solo presenta el precio más elevado de la vivienda en alquiler (en €/m²), sino que además está por encima de la media en % de incremento interanual. Es decir, no solo es donde más cuesta alquilar una vivienda, sino que además el crecimiento proporcional a ese elevado precio sigue siendo alto.

Cada vez más sectores de la población madrileña tienen dificultades tanto para comprar como para alquilar una vivienda. Eso ocurre porque la vivienda se ha convertido en un porcentaje desorbitado de ingresos de las personas y familias. Ante esta alarmante situación, se hace imperativo tomar medidas urgentes y son los ayuntamientos, como administraciones más cercanas a la ciudadanía, debemos dar un paso adelante. De ahí que desde el GM "Por Tres Cantos" traigamos esta propuesta.

La reciente aprobación de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, dota a las Comunidades Autónomas de algunos mecanismos para poder contener el incremento de los precios de la vivienda, especialmente en el caso de la vivienda en alquiler, como es la declaración de zona de mercado tensionado, lo cual supondría una limitación al incremento de los precios de alquiler, así como la consideración como “gran tenedor” de los propietarios con más de cinco inmuebles, entre otras medidas. Estos son instrumentos jurídicos de los que disponemos para ayudar a las personas y familias en esta difícil y extensa coyuntura. Para la habilitación de este instrumento contemplado en la ley, es necesario que se establezca en nuestro municipio la declaración de zona de mercado tensionado, cumpliendo al menos uno de estos dos requisitos:

- I) que el coste medio de la hipoteca o el alquiler superen el 30% de los ingresos medios de los hogares de esa zona
- II) que el precio de compra o alquiler en los últimos 5 años haya subido al menos 3 puntos porcentuales por encima del crecimiento acumulado del IPC en la comunidad autónoma.

Por todo el mundo es sabido que el elevadísimo precio de la vivienda de compra y alquiler está expulsando a muchas personas que ha nacido y cuyos familiares siguen residiendo aquí, de su municipio y en los últimos tiempos, la escalada de precios va en aumento

Por todos estos motivos, el Grupo Municipal **Por Tres Cantos** propone los siguientes:

ACUERDOS

- 1) Impulsar ante el organismo competente la declaración del municipio de Tres Cantos como zona de mercado residencial tensionado, para que se apliquen los aspectos reflejados a tal efecto en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y para la protección de las personas y familias que intentan acceder a la misma.
- 2) Que el ayuntamiento, a través del departamento de urbanismo, contemple en el PGOU, presupueste y desarrolle, en suelo público dotacional, un Plan de viviendas en régimen de alquiler (sin opción a compra) en Tres Cantos y con un precio regulado máximo del 40% del SMI.