



Ayuntamiento de Móstoles

MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID MÓSTOLES AL PLENO ORDINARIO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2023, RELATIVA A LA DECLARACIÓN DE MÓSTOLES COMO ZONA DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO.

De acuerdo y al amparo de lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el grupo municipal MÁS MADRID MÓSTOLES desea someter a la consideración del Pleno Municipal la siguiente MOCIÓN, relativa a la declaración de Móstoles como zona de mercado residencial tensionado.

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. Da igual que hablamos de vivienda pública, de precios del alquiler y de compra, de familias empobrecidas o de emancipación juvenil, que 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 siguen a la deriva y la emancipación juvenil permanece hundida. El precio de la vivienda, tanto de compra como de alquiler, se encuentran 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 tienen dificultades tanto para comprar como para alquilar una vivienda. Eso ocurre porque la vivienda se ha convertido en el principal sumidero de los ingresos del trabajo de los madrileños. Ante esta alarmante situación, se hace imperativo abandonar las políticas que han demostrado ser un fracaso a lo largo de las últimas tres décadas en nuestra región y que están pensadas para mantener precios altos y una elevada rentabilidad inmobiliaria para los tenedores, especialmente para los grandes tenedores.

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. Para la habilitación de este instrumento contemplado en la ley, es necesario que sean las Comunidades Autónomas quienes, en el ejercicio de sus competencias, establezcan la declaración de zona de mercado tensionado siempre que se cumpla 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.



Ayuntamiento de Móstoles

En Móstoles, con una renta neta media por persona de 12.064€ anuales, según el INE, podemos observar como el precio medio del m² en el caso de compra es más de 2.000€ y de más 13€ el metro cuadrado en el caso de alquiler, según datos proporcionados por portales inmobiliarios ante la falta de estudio de las diferentes administraciones. Es fácil hacer un cálculo para ver que si la media de la renta neta en Móstoles está en unos ingresos de 1.000€ al mes y un alquiler de un piso de 50m² cuesta de media entorno a los 675€ al mes, a los que habría que añadir los gastos de agua, luz etc, un vecino o vecina de Móstoles de media tendría que destinar el 67% de su salario para pagar el piso en el caso del alquiler. Ni que decir tiene que para un piso de las mismas dimensiones en caso de compra la media estaría en 100.000€. Una hipoteca por este valor, si se consigue reunir el ahorro necesario, entorno a los 27.000€ y según diferentes simuladores de reconocidos bancos que actúan en nuestro país, tendría que pagar una letra de, aproximadamente, 420€ al mes, o lo que es lo mismo, el 42% de la renta media neta mensual en nuestra ciudad.

La falta de acceso a la vivienda es un déficit democrático, pero también es un lastre económico. Un modelo que desincentiva la inversión productiva y reduce la renta disponible, perjudica el consumo de la población con mayor propensión marginal al consumo y limita el potencial de la gente perjudicada por no acceder a la vivienda o por el alto coste que supone para su bolsillo. Las instituciones tienen la obligación de hacer uso de todos los instrumentos disponibles para garantizar el acceso a la vivienda de sus ciudadanos, y para lograr que la vivienda deje de ser una de las principales preocupaciones de la población madrileña. El Gobierno de la Comunidad de Madrid no puede privar a su población y a sus municipios de una mejora en su vida por razones partidistas.

Por todo ello, desde el grupo municipal de Más Madrid Móstoles, proponemos al Pleno del Ayuntamiento de Móstoles los siguientes:

ACUERDOS:

- El Ayuntamiento de Móstoles insta al gobierno de la Comunidad de Madrid a declarar el municipio de Móstoles 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.

18 de octubre de 2023
Jesús Arrabé Murillo
Concejal Más Madrid Móstoles