



MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL MIXTO AL PLENO ORDINARIO DE 26 DE OCTUBRE DE 2023 RELATIVA A LA NECESIDAD DE DECLARAR MÓSTOLES ZONA TENSIONADA PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA.

Según datos del portal inmobiliario Idealista el incremento del precio de la adquisición de vivienda ha sido de un 7,3% interanual, mientras que la subida de los alquileres ha alcanzado un 9,3%. Este incremento es acumulativo a otros incrementos semejantes en los últimos años, teniendo relación directa esta evolución con espirales especulativas y concentración de viviendas en pocas manos.

Con la publicación el pasado 24 de mayo en el BOE de la **Ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda**, lograda por el gobierno de coalición donde el papel de Unidas Podemos ha sido fundamental, se consigue un objetivo fundamental: contener los precios e incrementar la oferta de pisos en alquiler a precio asequible.

Para ello se ponen en marcha distintas herramientas, siendo una fundamental la que solicitamos en esta moción: la **declaración de zona tensionada**, prevista en dicha ley en su artículo 18.

Esta declaración se especifica claramente. Para denominar a una zona como área tensionada deberán darse dos requisitos. El primero es 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. El segundo es que el precio de la compra o del alquiler haya subido al menos tres puntos porcentuales por encima del Índice de Precios de Consumo de la Comunidad Autónoma en la que se encuentre, en los cinco años anteriores a la declaración del área tensionada.

Para que la declaración de zona de mercado residencial tensionado pueda llevarse a cabo es preciso que, con anterioridad, la Administración correspondiente realice un procedimiento preparatorio dirigido a la obtención de información relacionada con la situación del mercado residencial en la zona, incluyendo los indicadores de los precios en alquiler y venta de diferentes tipos de viviendas y su evolución en el tiempo; los indicadores de nivel de renta disponible de los hogares residentes y su evolución en el tiempo que, junto con los precios de vivienda, permitan medir la evolución del esfuerzo

económico que tienen que realizar los hogares para disponer de una vivienda digna y adecuada. Dicho procedimiento es el inicio de la fase de declaración y lo que permite determinar la concurrencia de los requisitos que impone la ley.

Móstoles cumple los dos requisitos solicitados por la ley por lo que es nuestro deber y obligación, en beneficio de los mostoleños y mostoleñas, comunicarlo a la Comunidad de Madrid para proceder a dicho estudio y declarar nuestro municipio como área tensionada.

Por todo lo expuesto solicitamos al pleno de este Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Solicitar al gobierno municipal que exija al gobierno autonómico que inicie los trámites para la declaración de nuestro municipio como zona de mercado residencial tensionada, iniciándose el procedimiento preparatorio para la declaración de la misma.

Móstoles 18 de octubre de 2023

